

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

18818

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª

Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio s/nº - Apartamento 201 (em construção), do Bloco 17, da Rua Manaus, do Empreendimento denominado Central Park Riviera II, contendo 02 quartos, sala, cozinha com área de serviço e 01 banheiro; e área comum composta por Hall de acesso às unidades, caixa de escada de acesso aos pavimentos, com área real total de 47,19m², área útil de 40,38m² e a fração ideal de 0,0020835, da totalidade do terreno designado por lote lembrado nº 01 da quadra 134, da Rua São Carlos, (oriundo do lembramento dos lotes 01 a 44 da quadra 134), situado no lugar denominado Jardim Gramacho, no 1º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 91,40m de frente para a referida Rua São Carlos em três segmentos, 15,70m em curva na confluência entre as Ruas São Carlos e Monte Alegre, 60,00m em linha reta e 15,70m em curva na confluência entre as Ruas São Carlos e Manaus, 91,40m de fundos para a Rua Loreto em três segmentos: 15,70m em curva na confluência entre as Ruas Loreto e Monte Alegre, 60,00m em linha reta e 15,70m em curva na confluência entre as Ruas Loreto e Manaus, 244,00m de ambos os lados em linha reta, a lateral esquerda confrontando com a Rua Manaus e a lateral direita confrontando com a Rua Monte Alegre, totalizando uma área de 21.040,00m². **PROPRIETÁRIA:** SPE CENTRAL PARK RIVIERA 2 - **EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.485.569/0001-03, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 749 - sala 201, Duque de Caxias, inscrito junto à JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.1040167-0, em 23/08/2017. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Instrumento particular de Contrato Social da Sociedade Empresarial Ltda, datado de 27/07/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.332, R.01, R.02, Av.03 e Av.04, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de janeiro de 2018. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, matriculei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 18.818. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 05/10/2017, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do "CENTRAL PARK RIVIERA II", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 173, das fichas 01 a 07, em 10/01/2018, desta Circunscrição. **Protocolo nº 34.197.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de janeiro de 2018. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 29690 EYV**

R.02/MAT. 18.818. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: SPE CENTRAL PARK RIVIERA 2 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

18818

FICHA

1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Nº

LTDA, identificada acima. **ADQUIRENTES:** 1º) **TALITA DOS SANTOS RAYMUNDO MENDES**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 21.820.360-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/02/2015, inscrita no CPF sob o nº 121.352.197-11. 2º) **MAICON DE FREITAS MIGUEL**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da carteira de identidade nº 13.284.328-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/03/2011, inscrito no CPF sob o nº 106.251.337-14, residentes e domiciliados em Rio de Janeiro - RJ. **CONSTRUTORA E FIADORA:** **RIVIERA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.323.040/0001-37, com sede nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 8.7877.0925854-6, datado de 04/09/2020, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 169.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 24.566,51, com recursos próprios; R\$ 13.098,49, com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 2.535,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$ 128.800,00, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 79676/2020, foi pago através do DAM nº 16116151, no valor de R\$ 1.448,00, em 22/10/2020. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nº 015421011835753, 0154321011822750, em 18/01/2021. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 18/01/2021. **Protocolo nº 39.794.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de janeiro de 2021. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDQR 12807 KIE

R.03/MAT. 18.818. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1º) **TALITA DOS SANTOS RAYMUNDO MENDES** e 2º) **MAICON DE FREITAS MIGUEL**, qualificados no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.02. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando assim

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

18818

FICHA

2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.800,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 04/09/2023. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 841,81. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 05/10/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 161.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 39.794.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de janeiro de 2021. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDQR 12808 TFA**

AV.04/MAT. 18.818. CONSIGNAÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. Certifico que no registro anterior citado, fica consignada a **AFETAÇÃO** referente a incorporação do Empreendimento, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.05/MAT. 18.818. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 30/11/2021, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido via Internet, pela PMDC, em 17/11/2021 e Declaração de Habite-se total, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datada de 30/11/2021, onde foi vistoriado e aceito, conforme o processo nº 56.481/2017, certificado de vistoria nº 000053/2021, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída o **Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "CENTRAL PARK RIVIERA II**, com a unidade designada por **PRÉDIO Nº 134 - APARTAMENTO 201 DO BLOCO 17, DA RUA MANAUS**, tendo a área construída de 52,17m², código imobiliário nº 1.5.024.020.325 e inscrição nº 4875823. **Protocolo nº 45.065.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEAH 12630 ZYQ**

AV.06/MAT. 18.818. CANCELAMENTO DE AFETAÇÃO. De acordo com o

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

18818

FICHA

2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

requerimento datado de 30/11/2021, com base nos documentos mencionados abaixo, fica averbado o **cancelamento da afetação**, constante do **Av.04** acima. **Protocolo nº 45.066**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva de Souza, (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEAH 12632 CGY**

AV.07/MAT. 18.818. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 519109/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 10/09/2024, os mutuários: **TALITA DOS SANTOS RAYMUNDO MENDES e MAICON DE FREITAS MIGUEL**, foram intimados através das Notificações datadas de 13/09/2024, expedidas pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, prenotadas junto ao Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e documentos do Rio de Janeiro - RJ, sob o nº 1420991, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 4.981,82**, no prazo de 15 dias, sendo as notificações negativas em virtude de os notificados não mais residirem no endereço indicado e encontrarem-se em local incerto, conforme informação da Dra. Angélica Souza, atual mroadora. Notificação cumprida em 23/10/2024. **Protocolo nº 60.471**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de janeiro de 2025. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEWA 56834 TXW**

AV.08/MAT. 18.818. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1509/2024, 1510/2024 e 1511/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 12/12/2024, 13/12/2024 e 16/12/2024, os mutuários: **TALITA DOS SANTOS RAYMUNDO MENDES**, inscrita no CPF sob o nº 121.352.197-11 e **MAICON DE FREITAS MIGUEL**, inscrito no CPF sob o nº 106.251.337,14, foram intimados a quitarem a dívida no valor de **R\$ 4.981,82**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.03 desta matrícula. **Protocolo nº 62.093**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de janeiro de 2025. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEWA 56938 YLV**

AV.09/MAT. 18.818. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 26/02/2025, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
18818

FICHA
3

CNM: 090647.2.0018818-54

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 178.000,00.** O ITBI nº 94103/2024, foi pago através do DAM nº 41796889, no valor de R\$ 3.560,00, pago em 25/02/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 178.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIBs no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154325032139470 e 0154325032122471, em 21/03/2025. Foram realizadas as consultas das indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 21/03/2025. **Protocolo nº 59.667.** Duque de Caxias, 21 de março de 2025. Eu, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEXE 73459 ZBS

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 18818 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo, o que dou fé.

Em ol...: **R\$ 871,25**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
174,25
Fundperj...: **R\$ 43,56**
Funperj...: **R\$ 43,56**
Funarpen...: **R\$ 52,28**
ISS...: **R\$ 44,43**
Total...: **R\$ 1.254,87**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXE 73460 GSB
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 21/03/2025.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JVGV9-HXPYX-JS4J3-J4GP5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JVGV9-HXPYX-JS4J3-J4GP5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>