Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
13.564	01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

Nº 13.564

IMóVEL- Apartamento 211, do Bloco 2, do Edifício Triunfo, do Condominio Vitória Caxias, localizada na Avenida Perimetral Doutor Manoel Teles, 1.500, com direito a uma vaga de garagem descoberta localizada no pavimento térreo, tendo a unidade uma área construída de 50,19m² e sua respectiva fração ideal de 0,001815, da totalidade da área designada por **ÁREA "A", situada na Fazenda Engenho do Porto,** com uma área de 13.936,64m², que mede 174,72m de frente para a Av. Perimetral Dr. Manoel Telles, 7,67m em linha curva, na confluência da Av. Perimetral Dr. Manoel Telles, com a Rua Serrita, 131,47m de largura nos fundos, em linha quebrada de três segmentos, sendo o 1º de 87,08m, onde confronta com a Rua Malet, o 2º de 28,12m, onde confronta com a Rua Andradina e o 3º de 16,27m, na interseção das Ruas Andradina e Serrita, por 126,10m de extensão pelo lado direito, onde confronta com a Rua Serrita, e 71,50m pelo esquerdo, onde confronta com a área de 3.738,76m². **Código imobiliário nº 1.1.258.004.185, inscrição nº 4812461. Proprietária- FALCÃO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 08.464.716/0001-51, com sede na Rua Voluntários da Patria, nº 113, 8º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro. **Título Aquisitivo-** Adquirido em maior porção por compra feita à VB Engenharia Empreendimentos e Participações Ltda, consoante escrituras compra e venda e declaratória, lavradas no 24º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, respectivamente no livro 5504, às fls. 117, ato nº 55, em 31/10/2007 e no livro 5547, às fls. 168, ato nº 79, em 11/01/2008, registradas sob o R.04 da matrícula 11.631, desta Circunscrição. Duque de Caxias, 13/12/2011. Eu, Escrevente, matriculei. O Oficial,

---

Av.01/Mat. 13.564. ÔNUS ANTERIOR. (Hipoteca). O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se **HIPOTECADO** em 1º grau, em favor do credor **RB CAPITAL SECURITIZADORA RESIDENCIAL S.A,** inscrita no CNPJ sob o nº 02.773.542/0001-22, tendo o mesmo emitido em seu favor uma **Cédula de Crédito Imobiliário Integral Série Única nº RB002,** conforme R.06 e Av.07, da matrícula 11.631, respectivamente. Duque de Caxias, 13/12/2011. Eu, Escrevente, averbei. O Oficial,

---

Av.02/Mat. 13.564. CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL. De acordo com requerimento feito pela credora, qualificada no Av.01, de 16/07/2012, instruido com o instrumento particular de Termo de Cessão de CCI - RB002, datada de 07/05/2010 e Primeiro Aditamento ao Termo de Cessão de CCI de 25/11/2011, a mesma cedeu seus direitos creditórios imobiliários, em favor do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA RB CAPITAL HABITAÇÃO,** inscrita no CNPJ sob o nº 10.740.479/0001-

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 38,43

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:30:20 - VALOR: R$ 38,43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.564 | FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

56, representada por seu gestor **RB CAPITAL INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n º 07.981.934/0001-09, com sede na cidade de São Paulo, pelo valor de R$ 26.033.881,47. Protocolo nº 34.211. Duque de Caxias, 01/08/2012. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,

---

Av.03/Mat. 13.564. **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA**. A requerimento feito pela credora qualificada no Av.02, datado 07/07/2013, fica para todos os devidos e legais efeitos desligada a **HIPOTECA** do imóvel da presente matrícula, gravada sob o Av.01 acima. Protocolo nº 36.086. Duque de Caxias, 27/12/2013. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,

---

Av.04/Mat. 13.564. **DESLIGAMENTO DE CÉDULA**. A requerimento que serviu para o Av.03, fica para todos os devidos e legais efeitos desligada a **CÉDULA** do imóvel da presente matrícula, gravada sob o Av.01 acima. Protocolo nº 36.086. Duque de Caxias, 27/12/2013. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial,

---

R.05/Mat. 13.564. Título- **COMPRA E VENDA**. Transmitente- **FALCÃO MANOEL TELLES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada na matrícula. Adquirentes- **MARIA LUCIA MORAIS FARIAS HENRIQUE**, farmacêutica, identidade nº 06050190-5, expedida pela CI/IFP/RJ, e inscrita no CPF sob o nº 733.160.597-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **PAULO SERGIO DE SOUZA HENRIQUE**, autônomo, identidade nº 05426878-4, expedida pelo IFP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 534.884.567-68, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. Forma do Título- Contrato Particular nº 155552825628, datado de 18/10/2013, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Resolução nº 3.347 de 08/02/2006. Imóvel- O constante desta matrícula. Valor- R$ 163.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R$ 16.300,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente e R$ 146.700,00, através do financiamento concedido pela credora baixo identificada. Protocolo nº 36.085. Ficam arquivadas as certidões exigidas por Lei e o ITBI, que foi pago através da guia de controle nº 518400, no valor de R$ 1,059,50, em 25/11/2013, tendo como base de cálculo o valor de R$ 163.000,00. Foram realizadas consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens (BIB), em nome da transmitente, conforme nsº 015391403252628 6 e

CONTINUA NA FICHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,43

(R).1 ato RTI29715 BKJ
(R).1 ato RMK74575 VJL
(R).1 ato RMK74576 IVT
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:30:20 - VALOR: R$ 38,43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 089318.2.0013564-39

0153914032516356, em 25/03/2014. Duque de Caxias, 31/03/2014. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

R.06/Mat. 13.564. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes- MARIA LUCIA MORAIS FARIAS HENRIQUE e s/m PAULO SERGIO DE SOUZA HENRIQUE, qualificados no R.05 acima. Credora Fiduciária- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF. Nos termos do contrato citado no R.05, os fiduciantes transferiram à fiduciária a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula em garantia da dívida de R$ 146.700,00, amortizável através do SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, em 283 meses, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8900%, sendo R$ 1.706,61, o valor do encargo inicial total, vencendo-se o primeiro deles em 18/11/2013. Para efeito de venda em público leilão, o valor do imóvel foi fixado em R$ 163.000,00. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 36.085. Duque de Caxias, 31/03/2014. Eu, , Escrevente, registrei. O Oficial,

Av.07/Mat. 13.564. CESSÃO DE CRÉDITO. De acordo com a certidão de escritura de cessão de créditos e outras avenças de 19/04/2016, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF, no livro 3969-E, às fls. 001, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada no R.06, cedeu seus direitos creditórios em favor da CIBRASEC - COMPANHIA BRASILEIRA DE SECURITIZAÇÃO, companhia aberta, inscrita no CNPJ sob o nº 02.105.040/0001-23, com sede em São Paulo/SP, pelo valor de R$ 135.662,10. As demais claúsulas e condições constantes do título. PROTOCOLO Nº 42.038. Duque de Caxias, 14/01/2020. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial

Selo EDEV nº 26519 SOJ

Av.08/Mat. 13.564. NOTIFICAÇÃO. De acordo com Certidão de Notificação, emitida pelo 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, dirigida à MARIA LUCIA MORAIS FARIAS HENRIQUE e s/m PAULO SERGIO DE SOUZA HENRIQUE, realizada em 20/04/2023, a mesma foi POSITIVA. PROTOCOLO Nº 45.351. Duque de Caxias, 18/12/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEPM nº 99167 VCU

CONTINUA NO VERSO

Nº 13.564

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 38,43

www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:30:20 - VALOR: R$ 38,43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

6º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 13.564 | FICHA 02 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CIDADE DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
(1º Distrito)

Av.09/Mat. 13.564. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.** De acordo com requerimento, datado em 24/11/2023, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 14/06/2021, registrado na JUCESP, protocolo nº 0.514.683/21-1 de 30/06/2021, NIRE nº 35.300.151.402, fica averbada a mudança da denominação social da credora Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização, acima qualificada, para VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO. PROTOCOLO Nº 45.769. Duque de Caxias, 18/12/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEPM nº 99169 CTO

Av.10/Mat. 13.564. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE RESOLÚVEL.** Fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula em favor da fiduciária VIRGO II COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acima qualificada, na forma do art. 26, da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R$ 177.000,00, tendo sido pago o ITBI conforme DAM nº 31054936, no valor de R$ 3.540,00, em 19/07/2023, tendo como base de cálculo o valor de R$ 177.000,00. PROTOCOLO Nº 45.769. Duque de Caxias, 18/12/2023. Eu, , Escrevente, averbei. O Oficial substituto,

SELO EEPM nº 99170 LEZ

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 38,43

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: CORRÊA. ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.917.990-** DATA: 30/04/2024 17:30:20 - VALOR: R$ 38,43