



3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - ljs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (13/12/2022), Contrato Nº 855553851451-8, referente a
INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **51920** , no livro 1-E, folha**16**
na data de **14/12/2022** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEIR 16952 ZRK

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 22 de Setembro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (13/12/2022), Contrato Nº 855553851451-8, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **51920** em 14/12/2022 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **22/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17243** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 403, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082250.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOY 06113 VCP** - **AV.6** - Intimação
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,57	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,20
Averbação	1	121,57	2,43	24,31	6,08	6,08	4,86	0,00	0,00	165,33
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,73
INTIMAÇÃO	1	81,01	1,62	16,20	4,05	4,05	3,24	0,00	0,00	110,17
----- ISS -----										12,31
----- Total -----		241,70	4,57	48,34	12,08	12,08	9,66	0,00	0,00	340,74

Valor Selo.....: 0,00
Valor da tabela de Emolumentos: **340,74**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: **340,74**
Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 22 de Setembro de 2023.

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - ljs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (24/07/2023), MATRICULA 17243, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **55257**, no livro 1-E, folha**16** na data de **10/08/2023** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEOC 54865 VKB

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 22 de Setembro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (24/07/2023), MATRICULA 17243, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **55257** em 10/08/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **22/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17243** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 403, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082250.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOY 06114 TOR** - **AV.7** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEOY 06115 VES** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,72	4,68	4,68	3,74	0,00	0,00	127,28
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
----- ISS -----										40,53
----- Total -----		794,64	15,88	158,94	39,73	39,73	31,78	0,00	0,00	1.121,23

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: 1.121,23
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.156,74
Diferença: 0,00



A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Duque de Caxias, 22 de Setembro de 2023.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.243

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0082250 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 403, do Bloco 6, da Rua Echevéria, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,50m², área real total 54,26m², área de construção 52,51m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR I", em construção no terreno designado por lote nº 8-B da quadra 09, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 89,14m de frente para a Rua Babilônia em três segmentos: 12,57m em curva na confluência entre as Ruas John Brown e Babilônia; 64,00m em linha reta e 12,57m em curva na confluência entre as Ruas Echevéria e Babilônia; 80,00m de fundos confrontando com o lote 8-A; 44,00m de ambos os lds, a lateral direita confrontando com a Rua John Brown, totalizando uma área de 4.132,52m². **PROPRIETÁRIA:** CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.291.574/0001-73, com sede na Vila Olímpia, São Paulo. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 421, às fls. 83/86, ato nº 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.601, Av.01, R.02, R.03 e Av.04 das fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 17.243. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, 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 e foi dado em **primeira e especial hipoteca** pela **proprietária acima identificada**, em favor da **CREDORES: 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, pelo valor de **R\$ 12.258.841,47, destinado à construção do empreendimento acima**, tendo ainda como **FIADORES: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede em São Paulo/SP e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, devidamente averbado e registrado sob o Av.01 e R.02, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbeei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

17.243

Nº

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

REGISTRO GERAL

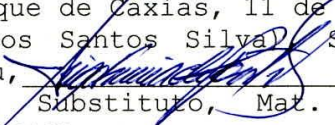
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.243

FICHA
01

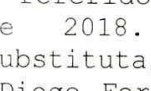
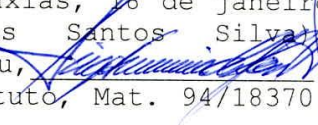
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

AV.02/MAT. 17.243. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 09/07/2015, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MEU LAR I"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 154, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.432.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva) Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBIH 10248 TKS**

17.243

Nº

R.03/MAT. 17.243. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE E INCORPORADORA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., identificada acima. **CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A,** identificada no Av.01. **ADQUIRENTE: GUILHERME VINICIUS PIRES DA SILVA,** brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade nº 27.272.326-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/02/2012, inscrito no CPF sob o nº 152.416.637-54, residente e domiciliado em Magé, Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização do FGTS da compradora, datado de 20/04/2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 7.900,00,** com recursos próprios, **R\$ 21.542,00,** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 100.558,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00068570, no valor de R\$ 1.091,63, em 08/06/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154318011800996 e 0154318011806738, em 18/01/2018. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 18/01/2018. **Protocolo nº 33.002.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de janeiro de 2018. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva) Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECIE 07199 SUW**

R.04/MAT. 17.243. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME VINICIUS PIRES DA SILVA, qualificada no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no

CONTINUA NA FICHA 02

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.243

FICHA
02

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

17.243

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.03. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena 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 constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 100.558,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 590,50. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 20/05/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 33.002.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de janeiro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECIE 07200 YJC**

AV.05/MAT. 17.243. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 31/10/2017, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000909151, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 20/10/2017 e Declaração de Habite-se, datada de 21/09/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despanho de 19/09/2017, às fls. 104 à 111, constante no processo nº 40.922/2012, certificado de vistoria nº 055/2017, 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 uma unidade residencial, designada por **APARTAMENTO Nº 403 DA RUA ECHEVERRIA nº 169, DO BLOCO 06, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR I",** código imobiliário nº 3.2.009.011.115 e inscrição nº 4868782. **Protocolo nº 33.740.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de fevereiro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 30034 VUY**

AV.06/MAT. 17.243. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº
CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA 17243	FICHA 2
	VERSO

333346/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 13/12/2022, o mutuário: **GUILHERME VINICIUS PIRES DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 175982/2023, datado de 24/01/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 3.928,38**, no prazo de 15 dias sendo a notificação positiva, entregue ao próprio mutuário inscrito no CPF sob o nº 152.416.637-54, tendo este tomado ciência do teor; notificação cumprida em 12/04/2023, às 10:32h, conforme registro nº 007273. **Protocolo nº 51.920**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de setembro de 2023. 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 EEOY 06113 VCP

AV.07/MAT. 17.243. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação CESAV/FL-CN, datado de 24/07/2023, fica o objeto da presente matrícula passando a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 133.554,22**. O ITBI nº 88552/2023, foi pago através do DAM nº 30979814, no valor de R\$ 3.000,00, pago em 21/07/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 150.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154323092137208, em 21/09/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 22/09/2023. **Protocolo nº 55.257**. Duque de Caxias, 22 de setembro de 2023. 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 EEOY 06114 TOR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17243 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.

Emol...: **R\$ 822,71**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$**
158,94
Fundperj...: **R\$ 39,73**
Funperj...: **R\$ 39,73**
Funarpen...: **R\$ 31,78**
ISS...: **R\$ 40,53**
Total...: **R\$ 1.156,74**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOY 06115 VES
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 22/09/2023.

Nº

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec