



# 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 (18/10/2023), AV DE EDITAL , MAT 17317, referente a  
AVERBACAO

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado sob o Nº **56270** , no livro 1-E, folha**16**  
na data de **18/10/2023** 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  
**EEPE 02976 NMH**

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



Duque de Caxias, 31 de Outubro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**Título :** Requerimento (18/10/2023), AV DE EDITAL , MAT 17317, referente a AVERBACAO

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **56270** em 18/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **31/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **17371** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 103, bloco 7, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0054820.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55910 KAQ** - **AV.7** - Intimação Por Edital  
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	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
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 -----										10,51
----- Total -----		206,11	4,11	41,23	10,30	10,30	8,24	0,00	0,00	290,80

Valor Selo.....: 4,96

Valor da tabela de Emolumentos .....: 290,80

Distribuição ..... (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00

Consulta B.I.B. ....(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00

Deposito Efetuado .....: 0,00

Complemento de Deposito.....: 295,76

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, 31 de Outubro 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 (02/10/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 17317, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado sob o Nº **56279**, no livro 1-E, folha**16** na data de **18/10/2023** 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  
**EEPE 02985 FOT**

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



Duque de Caxias, 01 de Novembro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

**Título :** Requerimento (02/10/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 17317, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **56279** em 18/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **01/11/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **17371** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 103, bloco 7, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0054820.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55911 NZE** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55912 TUD** - 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, 01 de Novembro de 2023.



# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)


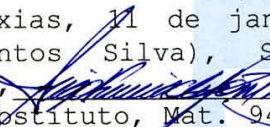
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS


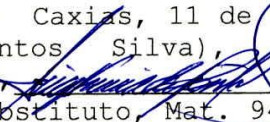
Registro de Imóveis da 4ª  
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA  
17.371

FICHA  
01

VERSO

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 103, do Bloco 7, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m<sup>2</sup>, área de uso comum 8,36m<sup>2</sup>, área real total 54,12m<sup>2</sup>, área de construção 52,46m<sup>2</sup>, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR II", em construção no terreno designado por lote nº 09 da quadra 07, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", do Bairro Barro Branco, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 80,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a Rua Echeverria, 80,00m pela lateral direita, confrontando com os lotes 08 e 23, e 89,12m pela esquerda, em três segmentos, sendo um reto de 64,00m e dois curvos de 12,565m, confrontando pela lateral esquerda, com a Rua Babilonia, com a área total de 7.012,52m<sup>2</sup>, área incorporada ao logradouro público de 23,60m<sup>2</sup>. **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 8.038-A, R.03, Av.04, R.05, R.06 e Av.07, das fichas 01, 02, 03, 04 e 05, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**AV.01/MAT. 17.371. 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\$ 18.355.470,43, 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.04 e R.05, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbelei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

17.371

Nº

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



# REGISTRO GERAL


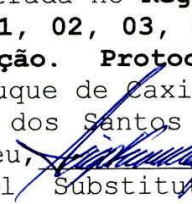
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

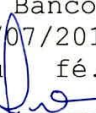
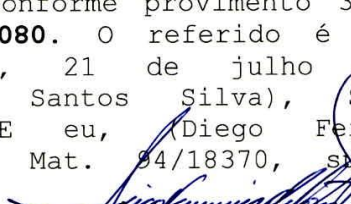
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 4ª  
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA  
17.371

FICHA  
01

VERSO

**AV.02/MAT. 17.371. 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 II", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 155, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.434. 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 10072 AKB

**R.03/MAT. 17.371. 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: EZEQUIAS CARLOS NERI ROSA,** brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 28.640.945-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2011, inscrito no CPF sob o nº 157.975.457-05, residente e domiciliado 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 19/05/2017, 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 11977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 20.082,28,** com recursos próprios, **R\$ 7.716,00,** com desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 102.201,72,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069011, no valor de R\$ 1.066,97, em 03/07/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317071904393 e 0154317071942107, em 19/07/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 19/07/2017. **Protocolo nº 33.080.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2017. 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 ECDL 76126 HYR

**R.04/MAT. 17.371. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: EZEQUIAS CARLOS NERI ROSA,** qualificado no R.03. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.371




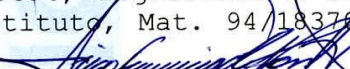
# REGISTRO GERAL


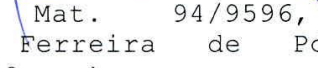
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17.371

FICHA  
02  
VERSO

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

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\$ 102.201,72. **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\$ 599,99. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 19/06/2017 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 33.080.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2017. 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 ECDL 76127 COW** 

**AV.05/MAT. 17.371. CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971159, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 08/01/2018 e Declaração de Habite-se, datada de 08/12/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despacho de 05/12/17, às fls. 105 à 112, constante no processo nº 011.292/2014, certificado de vistoria nº 073/2017, 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 103 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 07, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº **3.2.007.025.123** e inscrição nº **4862635. Protocolo nº 34.231.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de março de 2018. 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 ECJJ 11058 OCT**

CONTINUA NO VERSO

Nº 17.371

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

baec



**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

FICHA

VERSO

**AV. 06/MAT. 17.371. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 348700/2023 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/04/2023, o mutuário: **EZEQUIAS CARLOS NERI ROSA**, foi intimado através do Ofício nº 193899/2023, datado de 10/04/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 4.061,76**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Conforme informou o Sr. Carlos Alberto (porteiro). Notificação cumprida em 17/05/2023, às 12h:55, conforme registro nº 007557. **Protocolo nº 52.939.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de julho de 2023. Eu, [assinatura], (Késya Camillo De Araujo), Escrevente, Mat. 94/23.418, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EENR 02964 GPX.**

**AV. 07/MAT. 17.371. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1136, 1137 E 1138/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 20/06/2023, 21/06/2023 e 22/06/2023, o mutuário: **EZEQUIAS CARLOS NERI ROSA**, inscrito no CPF sob o nº 157.975.457-05, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 4.061,76, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.04** desta matrícula. **Protocolo nº 56.270.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de outubro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55910 KAQ**

**AV. 08/MAT. 17.371. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, CESAV/FL - CN, datado de 27/09/2023, passando o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 145.000,00.** O ITBI nº 89305/2023, foi pago através do DAM nº 31034562, no valor de R\$ 2.900,00, pago em 26/09/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 145.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154323110157202, em 01/11/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 01/11/2023. **Protocolo nº 56.279.** Duque de Caxias, 01 de novembro de 2023. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEPS 55911 NZE**

**CERTIDÃO**

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17371 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  
**EEPS 55912 TUD**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 01/11/2023.