



3.º Ofício de Justiça

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (14/02/2023), Contrato Nº 855553883617-5, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **52850**, no livro 1-E, folha **16** na data de **23/02/2023** 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
EELK 67890 PMF

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



Duque de Caxias, 24 de Outubro de 2023.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (14/02/2023), Contrato Nº 855553883617-5, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52850** em 23/02/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **24/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17356** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 204, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0057070.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55580 YEO** - **AV.6** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55581 CON** - 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	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
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,72	4,68	4,68	3,74	0,00	0,00	127,28
INTIMAÇÃO	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
INTIMAÇÃO POR PESSOA EXCEDENTE	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
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 -----										19,37
----- Total -----		379,76	7,58	75,97	18,98	18,98	15,18	0,00	0,00	535,82

Valor Selo.....: 7,44

Valor da tabela de Emolumentos: 535,82

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

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

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: 543,26

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.

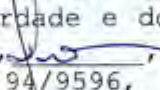
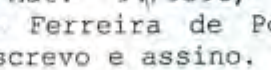
Duque de Caxias, 24 de Outubro de 2023.


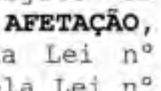
REGISTRO GERAL

(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 17.356	FICHA 01
VERSO	

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0057070 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 204, do Bloco 6, com direito a uma vaga de garagem para carro, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 21,20m², área real total 66,96m², área de construção 54,61m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR II", em construção no terreno designado por lote n° 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 7.012,52m², área incorporada ao logradouro público de 23,60m². **PROPRIETÁRIA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 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. 17.356. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n° 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 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 n° 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 n° 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 n° 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, averbeei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

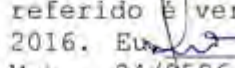
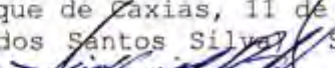
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.356

FICHA
01
VERSO

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

AV.02/MAT. 17.356. 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 10057 LGA

Nº 17.356

R.03/MAT. 17.356. 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. **ADQUIRENTES: JOAB PLESSIM DE ABREU,** brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 20.639.964-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/01/2011, inscrito no CPF sob o nº 103.436.707-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **GISELLY PLESSIM DE ABREU,** brasileira, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 26.990.421-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/09/2011, inscrita no CPF sob o nº 132.738.057-90, residentes e domiciliados 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 - PFCMV - Recursos do FGTS, datado de 11/07/2017, 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 - PFCMV, na forma da Lei 11977/09. **VALOR: R\$ 140.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 22.148,79,** com recursos próprios; **R\$ 5.851,21,** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$ 112.000,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069448, no valor de R\$ 1.120,00, em 11/08/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317091218471 e 0154317091237838, em 12/09/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 12/09/2017. **Protocolo nº 33.238.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de setembro 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 76494 LNY

R.04/MAT. 17.356. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOAB PLESSIM DE ABREU e s/m. GISELLY PLESSIM DE CONTINUA NA FICHA 02

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

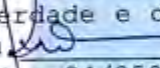
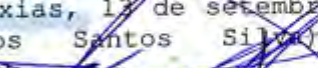
REGISTRO GERAL

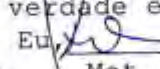
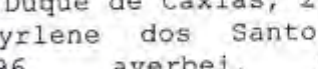
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17356	VERSO 2

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

CNM: 0906472.0017356-75

ABREU, qualificados no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.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, 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 constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 112.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%. ENCARGO MENSAL: R\$ 843,06. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 11/08/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 33.238**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de setembro 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 76495****

AV.05/MAT. 17.356. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971733, 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 204 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 06, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.108 e inscrição nº 4862620. **Protocolo nº 34.230**. 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 ECKT 30339 DXF**

CONTINUA NO VERSO

Nº

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

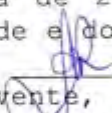
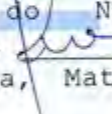
17356

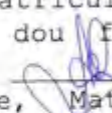
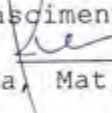
FICHA

2º VERSO

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

CNM: 0906472.001356-75

AV.06/MAT. 17.356. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 345148/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 07/03/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **JOAB PLESSIM DE ABREU e GISELLY PLESSIM DE ABREU**, que foram intimados através do Ofício nº 187868/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 8.380,64**, no prazo de 15 dias, constando que após três diligências ao local a entrega da Carta de notificação não foi realizada. Ressalto que foi deixado recado com o Sr. Carlos Alberto (porteiro), à parte a comparecer na serventia, porém sem retorno até a presente data. Foi verificado que os mesmos se encontram em local incerto ou presumivelmente se ocultando, notificações cumpridas em 05/05/2023, 17/05/2023 e 25/05/2023, às 11:30h, 10:10h e 14:00h, respectivamente, conforme registro nº 007502, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 25/05/2023. **Protocolo nº 52.850.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de outubro 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 EEPS 55580 YEO

AV.07/MAT. 17.356. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1127, 1128 e 1129/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 06/06/2023, 07/06/2023 e 09/06/2023, os mutuários: **JOAB PLESSIM DE ABREU e GISELLY PLESSIM DE ABREU**, inscritos nos CPF's sob os nºs 103.436.707-20 e 132.738.057-90, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de **R\$ 8.380,64**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04 desta matrícula. **Protocolo nº 56.025.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de outubro 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 EEPS 55582 ZUQ**

AV.08/MAT. 17.356. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel - CESAV/FL, datado de 27/09/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

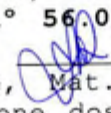
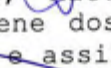
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17356	VERSO 3

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

CNM: 090647.2.001356-75

9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, VALOR DO BEM: R\$ 145.000,00. O ITBI nº 89303/2023, foi pago através do DAM nº 31034508, no valor de R\$ 2.900,00, pago em 26/09/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 145.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154323102446917 e 0154323102417918, em 24/10/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 24/10/2023. **Protocolo nº 56.024.** Duque de Caxias, 24 de outubro 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 EEPS 55583 BVU**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17356 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\$ 379,76
Fundrat...: R\$
Lei 3217....: R\$ 75,97
Fundperj...: R\$ 18,98
Funperj...: R\$ 18,98
Funarpen...: R\$ 15,18
ISS...: R\$ 19,37
Total...: R\$ 543,26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPS 55581 CON
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 24/10/2023.

Nº

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

3.º Ofício de Justiça

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (11/10/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 17356, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **56024**, no livro 1-E, folha**16** na data de **11/10/2023** 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
EEOY 06823 GRI

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



Duque de Caxias, 24 de Outubro de 2023.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



3.º Ofício de Justiça

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

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (11/10/2023), AVERBACAO DE EDITAL, MAT 17356, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **56025**, no livro 1-E, folha **16** na data de **11/10/2023** 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
EEOY 06824 UZX

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



Duque de Caxias, 24 de Outubro de 2023.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (11/10/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 17356, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **56024** em 11/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **24/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17356** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 204, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0057070.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55583 BVU** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55584 UMZ** - 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, 24 de Outubro de 2023.

Título : Requerimento (11/10/2023), AVERBACAO DE EDITAL, MAT 17356, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 56025 em 11/10/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **24/10/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17356** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 204, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0057070.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPS 55582 ZUQ** - **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.

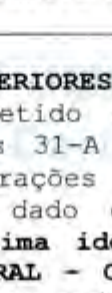
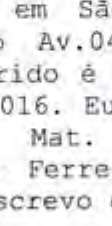
Duque de Caxias, 24 de Outubro de 2023.

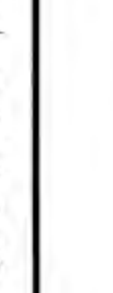

REGISTRO GERAL

(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 17.356	FICHA 01
VERSO	

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0057070 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 204, do Bloco 6, com direito a uma vaga de garagem para carro, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 21,20m², área real total 66,96m², área de construção 54,61m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR II", em construção no terreno designado por lote n° 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 7.012,52m², área incorporada ao logradouro público de 23,60m². **PROPRIETÁRIA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 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 n° 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 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. 17.356. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei n° 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei n° 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 n° 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 n° 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 n° 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, averbeí. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

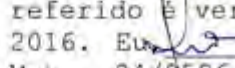
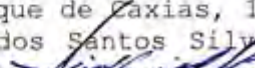
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.356

FICHA
01
VERSO

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

AV.02/MAT. 17.356. 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 10057 LGA

Nº 17.356

R.03/MAT. 17.356. 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. **ADQUIRENTES: JOAB PLESSIM DE ABREU,** brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade nº 20.639.964-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/01/2011, inscrito no CPF sob o nº 103.436.707-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **GISELLY PLESSIM DE ABREU,** brasileira, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº 26.990.421-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/09/2011, inscrita no CPF sob o nº 132.738.057-90, residentes e domiciliados 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, datado de 11/07/2017, 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 - PRCMV, na forma da Lei 11977/09. **VALOR: R\$ 140.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 22.148,79,** com recursos próprios; **R\$ 5.851,21,** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e **R\$ 112.000,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069448, no valor de R\$ 1.120,00, em 11/08/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317091218471 e 0154317091237838, em 12/09/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 12/09/2017. **Protocolo nº 33.238.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de setembro 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 76494 LNY

R.04/MAT. 17.356. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: JOAB PLESSIM DE ABREU e s/m. GISELLY PLESSIM DE CONTINUA NA FICHA 02

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17356	VERSO 2

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

CNM: 0906472.0017356-75

ABREU, qualificados no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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.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, 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 constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 112.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%. ENCARGO MENSAL: R\$ 843,06. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 11/08/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 140.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 33.238**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de setembro de 2017. 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 ECDL 76495****

AV.05/MAT. 17.356. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971733, 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 204 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 06, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.108 e inscrição nº 4862620. **Protocolo nº 34.230**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de março 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 30339 DXF**

CONTINUA NO VERSO

Nº

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

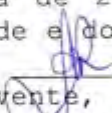

MATRÍCULA

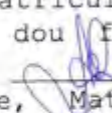
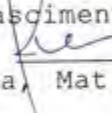
17356

FICHA

2º VERSO

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

AV.06/MAT. 17.356. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 345148/2023- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 07/03/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **JOAB PLESSIM DE ABREU e GISELLY PLESSIM DE ABREU**, que foram intimados através do Ofício nº 187868/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 8.380,64**, no prazo de 15 dias, constando que após três diligências ao local a entrega da Carta de notificação não foi realizada. Ressalto que foi deixado recado com o Sr. Carlos Alberto (porteiro), à parte a comparecer na serventia, porém sem retorno até a presente data. Foi verificado que os mesmos se encontram em local incerto ou presumivelmente se ocultando, notificações cumpridas em 05/05/2023, 17/05/2023 e 25/05/2023, às 11:30h, 10:10h e 14:00h, respectivamente, conforme registro nº 007502, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 25/05/2023. **Protocolo nº 52.850.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de outubro 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 EEPS 55580 YEO

AV.07/MAT. 17.356. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1127, 1128 e 1129/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 06/06/2023, 07/06/2023 e 09/06/2023, os mutuários: **JOAB PLESSIM DE ABREU e GISELLY PLESSIM DE ABREU**, inscritos nos CPF's sob os nºs 103.436.707-20 e 132.738.057-90, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de **R\$ 8.380,64**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04 desta matrícula. **Protocolo nº 56.025.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de outubro 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 EEPS 55582 ZUQ**

AV.08/MAT. 17.356. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel - CESAV/FL, datado de 27/09/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

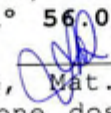
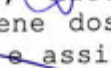
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17356	VERSO 3

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

CNM: 090647.2.001356-75

9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, VALOR DO BEM: R\$ 145.000,00. O ITBI nº 89303/2023, foi pago através do DAM nº 31034508, no valor de R\$ 2.900,00, pago em 26/09/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 145.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154323102446917 e 0154323102417918, em 24/10/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 24/10/2023. **Protocolo nº 56.024.** Duque de Caxias, 24 de outubro 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 EEPS 55583 BVU**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17356 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\$ 822,71**
Fundgrat...: **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 55584 UMZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 24/10/2023.

Nº

.ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec