



3º Ofício de Justiça DUQUE DE CAXIAS

RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR

Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ljs. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449



CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (02/12/2022), CONSOLIDAÇÃO , MAT 17480, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº 51787 , no livro 1-, folha 16 na data de 02/12/2022 e não comprova registro de propriedade de imóvel.

Duque de Caxias, 05 de Dezembro de 2022.

A Oficiala e/ou Substituta,

3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrilene dos Santos Silva
Substituta - Matr. Nº 94/9596



3º Ofício de Justiça RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ljs. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449		
Prenotação Nº 51787- Data: 02/12/22		
Certidão de Prenotação		
Emolumento: 26,28	FUNDPERJ: 1,31	Mutua: 0,00
RESTR: 10,02	FUNPERJ: 11,31	Acot.: 0,00
PETJ: 10,02	FUNARPEN: 1,00	Total: 37,87
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEIR 16819 UYW Consulte a validade do Selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico		

AAA 024186301

3º Ofício de Justiça DUQUE DE CAXIAS

RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR

Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ljs. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449

Título : Requerimento (02/12/2022), CONSOLIDAÇÃO , MAT 17480, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **51787** em 02/12/2022 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **20/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17480** - Rua Arica, SN, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CASA 3, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 87, lote 1, seção Urbana, Duque de Caxias, Inscrição nº 4827109, área de 365,00, fração ideal 151/365.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIR 18667 XFU** - **AV.6** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIR 18668 FSZ** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



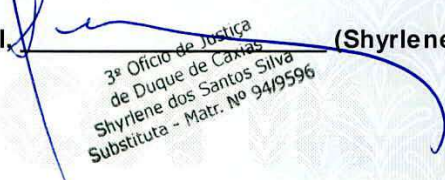
Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	597,92	11,95	119,58	29,90	29,90	23,92	0,00	0,00	813,17
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,57	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,20
Busca período de 5 anos	1	1,04	0,00	0,21	0,05	0,05	0,04	0,00	0,00	1,39
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,73
Certidão RGI	1	91,14	1,82	18,23	4,56	4,56	3,65	0,00	0,00	123,96
----- ISS -----										37,18
----- Total -----		729,22	14,29	145,85	36,46	36,46	29,17	0,00	0,00	1.028,63

Valor da tabela de Emolumentos: 1.028,63
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 26,51
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 1.055,14



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.

Cidade, 20 de Dezembro de 2022.

O Oficial,  (Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596)

3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrlene dos Santos Silva
Substituta - Matr. Nº 94/9596

AAA 024182123



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 17.480

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.480FICHA
01
VERSOESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

IMÓVEL: Prédio s/nº - casa 03 da Rua Árica, Edificado em terreno de uso exclusivo, construído em 2 pavimentos que mede no 1º pavimento, 2,60m de frente para a Rua Árica, por 6,30m de largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote de terreno de nº 32, por 28,50m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 2 e pelo esquerdo com as casas 1 e 2, com uma área total construída de 116,78m². Medindo sua área construída, no 1º pavimento, 8,90m de frente, sendo 2,60m de frente para a sua área livre, e 6,30m na divisa com a casa 4, por 6,30m de extensão na linha dos fundos, onde confronta com a sua área livre, por 10,80m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote de terreno de nº 2 e pelo esquerdo com as casas 1 e 2. Com uma área construída no primeiro pavimento de 68,04m² e no 2º pavimento com uma área construída de 48,74m². Somando um total de 116,78m². Tendo ainda duas áreas livre destinada a quintal e jardim, a primeira localizada na frente da construção medindo 2,60m de frente para a Rua Árica e 10,60m de extensão de ambos os lado, com a área de 27,56m², e uma segunda área livre, localizada na linha dos fundos, medindo 6,30m de frente para a sua área construída, por igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote de terreno de nº 32, por 3,50m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote de terreno de nº 2 e a esquerda a casa 01, com uma área de 22,05m², somando um total de área livre de 49,61m², com uma área construída de 116,78m², área livre destinada a quintal e jardim de 49,83m², área total de 166,61m², participação no condomínio de 151,18m², fração ideal de 151/365 da totalidade do terreno designado por **Lote nº 01 da quadra 87, situado no loteamento denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município**, medindo 5,50m de frente para a Rua "27", com mais 15,70m em linha curva na confluência das Ruas "27" e "15", por 15,00m de largura na linha dos fundos onde confronta com parte do lote 32, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 25,00m onde confina com o lote 02 e pelo lado esquerdo 15,00m onde confina com a Rua "15", perfazendo uma área total de 365,00m². Código imobiliário nº 3.2.230.001.003, inscrição nº 4827109. **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL SALUSTIANO DE FARIAS FILHO, brasileiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 06.595.844-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/07/2005, inscrito no CPF sob o nº 520.391.707-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA JOSE RIBEIRO DE SOUZA DE FARIAS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10299864-8, expedida pelo IFP/RJ, em 22/06/1998, inscrita no CPF sob o nº 016.125.547-76, residentes e domiciliados nesta cidade. **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 400, às fls. 96/98, ato nº 42, em 26/04/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.519, R.03, Av.04, Av.05, Av.07,

CONTINUA NO VERSO

AAA 026079699

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.480

FICHA
01
VERSO

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

R.08 e Av.09, das fichas 01, 02 e 03, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de abril 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.

R.01/MAT. 17.480. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: MANOEL SALUSTIANO DE FARIAS FILHO e s/m. MARIA JOSE RIBEIRO DE SOUZA DE FARIAS, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE: LUIZ CARLOS DE JESUS BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador da carteira nacional de habilitação nº 03256381041, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/04/2004, inscrito no CPF sob o nº 901.224.965-15, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 427, às fls. 103/104, ato nº 052, em 25/02/2016. **VALOR: R\$ 50.000,00.** O ITBI foi pago através do DAM nº 2016/00064324, no valor de R\$ 1.800,00, em 17/02/2016, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 90.000,00. Foram realizadas as consultas do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nº 0154316040438452 e 0154316040412611, em 04/04/2016. Foram realizadas as consultas da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 04/04/2016. **Protocolo nº 32.202.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de abril de 2016. 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 EBIH 10558 XZG**

R.02/MAT. 17.480. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LUIZ CARLOS DE JESUS BATISTA, qualificado no R.01. **ADQUIRENTES: MICHELLE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, nutricionista, portadora da carteira de identidade nº 20.189.381-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/02/2007, inscrita no CPF sob o nº 096.926.637-52, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **ALEXANDER FELIX DO NASCIMENTO**, brasileiro, segurança, portador da carteira nacional de habilitação nº 05352550379, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/12/2015, onde consta a do DIC/RJ nº 126076975, inscrito no CPF sob o nº 085.947.807-61, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 16/09/2016, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.480



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.480

FICHA
02
VERSO

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



Associação dos Notários
e Registradores do Estado
do Rio de Janeiro

parágrafos, da Lei nº 4.380/64. **VALOR: R\$ 150.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 36.942,21**, com recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 113.057,79**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2016/00066315, no valor de R\$ 1.304,13, em 22/09/2016. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob os nºs 0154316102727916 e 0154316102711034, em 27/10/2016. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 27/10/2016. **Protocolo nº 32.580**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2016. 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 EBOL 85608 BCA**

R.03/MAT. 17.480. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: MICHELLE OLIVEIRA DA SILVA e s/m. ALEXANDER FELIX DO NASCIMENTO, 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 constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 113.057,79. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8.5101% e Efetiva de 8.8500%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.181,95. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 16/10/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 158.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 32.580**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de outubro de 2016. 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 EBOL 85609 ELC**

AV.04/MAT. 17.480. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 248009/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima

CONTINUA NO VERSO

AAA 026079700

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
17480

FICHA
2
VERSO

identificada, datado de 15/03/2022, os destinatários: **ALEXANDER FELIX DO NASCIMENTO e MICHELE OLIVEIRA DA SILVA**, foram intimados através do Ofício nº 105427/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 04/04/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 51.627,34**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os destinatários são desconhecidos no endereço notificado, segundo informações obtidas com o Sr. Daniel, gerente da loja de material de construção, que informou ainda, que outras pessoas residem no imóvel. Notificação efetuada em 11/05/2022, às 11:45h, conforme registro nº 005779. **Protocolo nº 46.846**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de novembro de 2022. 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 EEHW 96598 BWN

AV.05/MAT. 17.480. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 876, 877 e 878/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/07/2022, 06/07/2022 e 07/07/2022, os mutuários: **ALEXANDER FELIX DO NASCIMENTO e MICHELLE OLIVEIRA DA SILVA**, inscritos nos CPF sob os nºs 085.947.807-61 e 096.926.637-52, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 51.627,34, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.03. **Protocolo nº 51.250**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de novembro de 2022. 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 EEIR 18822 UDP

AV.06/MAT. 17.480. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 04/11/2022, 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\$ 161.444,50**. O ITBI nº 86262/2022, foi pago através do DAM nº 24527328, no valor de R\$ 3.228,89, pago em 01/11/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 161.444,50. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos devedores sob os nºs 0154322122026508 e 0154322122001512 em 20/12/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/12/2022. **Protocolo nº 51.787**.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17480	3
	VERSO

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



Duque de Caxias, 20 de dezembro de 2022. Eu, Duda
(Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707,
averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva,
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEIR 18667 XFU

Certidão

CERTIFICO • dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17480 a que se refere, extraída nos termos do Art 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo • que dou fé. Eu, Duda Escrevente, conferi esta certidão

Duque de Caxias 20/12/22

3º Office de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrlene dos Santos Silva
Substituta - Matr. Nº 94/95

A Oficial



3º Office de Justiça		
RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR		
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Lj. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449		
Protocolo Nº 51787- Data: 20/12/22		
Certidão		
Enfiteusista: R\$ 14	FUNDEPERJ: 4,56	Mutua: 0,00
RESSAG: 1,02	FUNPERJ: 4,56	Acot.: 0,00
FETJ: 1,02	FUNARPEN: 3,65	Total: 120,61
Poder Judiciário - TJERJ		
Corregedoria Geral da Justiça		
Selo Eletrônico de Fiscalização		
EEIR 18668 FSZ		
Consulte a validade do Selo em:		
https://www3.tjrj.js.br/sitepublico		

AAA 026079701