

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (24/07/2024), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 17180, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **59859** , no livro 1-**G**, folha**16** na data de **24/07/2024** 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
EETL 98465 HHI

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



Duque de Caxias, 07 de Outubro de 2024.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (04/10/2024), AV DE CODIGO IMOB, JUNTO COM 59859,
referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **60848** , no livro 1-**G**, folha**16**
na data de **04/10/2024** 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
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Duque de Caxias, 07 de Outubro de 2024.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.180

FICHA
01

VERSO

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

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0082950 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 304, do Bloco 3, com direito a uma vaga de garagem para moto, da Rua Echevéria, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 11,21m², área real total 56,97m², área de construção 52,96m², 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. 17.180. 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 **CREDORA:** 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, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

17.180

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 17.180	FICHA 01
VERSO	

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

AV.02/MAT. 17.180. 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, [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 EBIH 10185 PYZ**

R.03/MAT. 17.180. 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: DANIELE DE SOUZA SARAIVA FURTADO,** brasileira, agente administrativa, portadora da carteira de identidade nº 10.794.225-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 08/08/2017, inscrita no CPF sob o nº 082.090.747-25, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **GETULIO FURTADO,** brasileiro, despachante, portador da carteira de identidade nº 08.459.509-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/08/2017, inscrito no CPF sob o nº 008.476.787-17, 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 - PMCMV - com utilização do FGTS da adquirente, datado de 11/09/2017, 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\$ 135.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 20.574,96,** com recursos próprios; **R\$ 6.425,04,** valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 108.000,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069879, no valor de R\$ 1.080,00, em 13/10/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317111020518 e 0154317111033661, em 10/11/2017. Foi realizada a consulta da indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 10/11/2017. **Protocolo nº 33.553.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de novembro 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 ECGT 78059 DSV**

CONTINUA NO VERSO

17.180

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

17180

FICHA

2

VERSO

CNM: 090647.2.0017180-21

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 4ª

Circunscrição (3º distrito)

R.04/MAT. 17.180. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: DANIELE DE SOUZA SARAIVA FURTADO e s/m. GETULIO FURTADO, 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 diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 108.000,00. 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\$ 830,36. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 11/10/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 135.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 33.553. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de novembro 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 ECGT 78060 OLT

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ

AV.05/MAT. 17.180. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 31/10/2017, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000908872, 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 101 DA RUA ECHEVERRIA Nº 169, DO BLOCO 03, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR I",** código imobiliário nº 3.2.009.011.041 e inscrição nº 4868708. **Protocolo nº 33.737.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de fevereiro de 2018. Eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva),

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17180

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0017180-21

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

Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes,
(Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat.
94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EEKT 29971 DFX

AV.06/MAT. 17.180. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº
436542/2023-CESAV/BU, expedido pela credora acima
identificada, datado de 05/12/2023, os mutuários: **DANIELE DE
SOUZA SARAIVA FURTADO e GETULIO FURTADO**, foram intimados
através do Ofício nº 274394/2024, a quitar a dívida no valor
de R\$ 10.257,34, no prazo de 15 dias, sendo a notificação
feita na pessoa do próprio, tomando ciência do teor exarando
o ciente; notificação cumprida em 01/03/2024, às 13:10h,
conforme Registro nº 008717. **Protocolo nº 57.178.** O referido
é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de junho de 2024.
Eu, Laissa Teles C. Mendes, (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat.
94/18548, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva,
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº
EETA 13133 AJI.**

**AV.07/MAT. 17.180. RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO IMOBILIÁRIO E
INSCRIÇÃO.** De acordo com solicitação datada de 04/10/2024,
com apresentação do Boletim de Cadastro Imobiliário
expedidos via internet pela PMDC, em 04/10/2024, fica
averbado a retificação do código imobiliário e sua
respectiva inscrição, do imóvel objeto da presente
matrícula, para constar como certo que, o correto é **código
imobiliário nº 3.2.009.031.052 e inscrição 4862445**, e não
como constou. **Protocolo nº 60.848.** O referido é verdade e
dou fé. Duque de Caxias, 07 de outubro de 2024. Eu,
Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente,
Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva,
(Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEUW 91009 ZOC

AV.08/MAT. 17.180. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos
do Requerimento de Consolidação, datado de 19/07/2024, passa
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 DECLARADO: R\$
140.019,39.** O ITBI guia nº 91846/2024, foi pago através do
DAM nº 39256647, no valor de R\$ 2.800,39, em 18/07/2024,
tendo como base de cálculo o valor de R\$ 140.000,00. Foram
realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da
Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob
os nºs 0154324100705214 e 0154324100712221, de 07/10/2024.
Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no
Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em
07/10/2024. **Protocolo nº 59.859.** Duque de Caxias, 07 de

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

17180

FICHA

3

VERSO

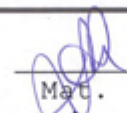
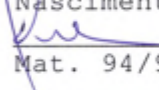
CNM: 090647.2.0017180-21

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 4ª

Circunscrição (3º distrito)

outubro de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrleene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEUW 91010 DRI

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17180 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\$ 861,50

Fundgrat...:R\$

Lei 3217....: R\$

166,42

Fundperj...: R\$ 41,61

Funperj...: R\$ 41,61

Funarpen...: R\$ 49,92

ISS...: R\$ 42,44

Total...: R\$ 1.227,90

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUW 91011 SWX

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/10/2024.

Nº

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ

Título : Requerimento (24/07/2024), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 17180, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **59859** em 24/07/2024 , no livro 1-G, folha , foi registrado/averbado em **07/10/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **17180** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 304, bloco 3, JARDIM ROTSSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082950.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUW 91010 DRI** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUW 91011 SWX** - Certidão

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	39,78	0,00	0,00	915,01
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,75	0,00	0,00	40,22
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	2,51	0,00	0,00	57,83
----- ISS -----										42,44
----- Total -----		832,11	16,63	166,42	41,61	41,61	49,92	0,00	0,00	1.190,74

Valor Selo.....: 7,77
Valor da tabela de Emolumentos: 1.190,74
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 29,39
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.227,90
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, 07 de Outubro de 2024.

Título : Requerimento (04/10/2024), AV DE CODIGO IMOB, JUNTO COM 59859, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **60848** em 04/10/2024 , no livro 1-G, folha , foi registrado/averbado em **07/10/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça

Matricula Nº **17180** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 304, bloco 3, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082950.

Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEUW 91009 ZOC** - **AV.7** - Retificação de Codigo Imob e Inscrição

Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	144,77	2,89	28,95	7,24	7,24	8,69	0,00	0,00	199,78
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,75	0,00	0,00	40,22
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	2,51	0,00	0,00	57,83
----- ISS -----										11,01
----- Total -----		215,82	4,30	43,16	10,80	10,80	12,95	0,00	0,00	308,84

Valor Selo.....: 5,18
Valor da tabela de Emolumentos: 308,84
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 314,02
Complemento de Deposito.....: 0,00
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, 07 de Outubro de 2024.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LJ7W2-WVRZZ-Y5HWR-2GAVU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LJ7W2-WVRZZ-Y5HWR-2GAVU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>