

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 (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 17.298, referente a
CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o presente título foi prenotado sob o Nº **52431** , no livro 1-E, folha**16**
na data de **20/01/2023** 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
EEKR 33816 PQN

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



Duque de Caxias, 07 de Março de 2023.

Título : Requerimento (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 17.298, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52431** em 20/01/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 17298 - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 302, bloco 3, JARDIM ROTSSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0055270.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELQ 60284 AGN	- AV.8 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELQ 60285 GVK	- 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.....: 0,00
Diferença: 1.156,74



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 Março de 2023.

REGISTRO GERAL

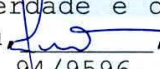
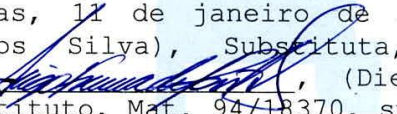
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

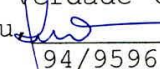
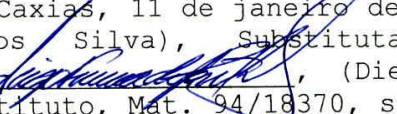
MATRÍCULA
17.298

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 0,0055270 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 302, do Bloco 3, com direito a uma vaga de garagem para moto, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 21,20m², área real total 56,59m², área de construção 52,88m², 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 Babilônia, 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 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 , (Shyrleene 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. 17.298. 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\$ 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 , (Shyrleene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averpei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

Nº 17.298

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
17.298

FICHA
01
VERSO

AV.02/MAT. 17.298. 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, Shyrleene dos Santos Silva, (Shyrleene dos Santos Silva), 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 EBIH 09999 NEF**

R.03/MAT. 17.298. 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: REJANE DE SOUZA PINTO,** brasileira, solteira, maior, gerente, portadora da carteira de identidade nº 12.230.408-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/09/2015, inscrita no CPF sob o nº 090.090.107-16, residente e domiciliada 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 e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização do FGTS da compradora, datado de 10/07/2017, 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 - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 135.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 26.225,00,** com recursos próprios, **R\$ 3.743,11,** valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 14.319,00,** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 90.712,89,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069287, no valor de R\$ 1.339,31, em 25/05/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317082126027 e 0154317082149730, em 21/08/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 22/08/2017. **Protocolo nº 33.180.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de agosto de 2017. Eu, Shyrleene dos Santos Silva, (Shyrleene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECDL 76384 MLU**

R.04/MAT. 17.298. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: REJANE DE SOUZA PINTO, qualificada 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

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.298

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17298

FICHA
2

VERSO

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

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, a devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 90.712,89. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 511,33. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 10/08/2017 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 constante do título. **Protocolo nº 33.180.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de agosto 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 76385 MIZ**

AV.05/MAT. 17.298. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971248, 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 302 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 03, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.050 e inscrição nº 4862562. **Protocolo nº 34.227.** 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 30281 LWM**

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 17298	FICHA 2
VERSO	

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

AV.06/MAT. 17.298. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 260897/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 20/04/2022, a destinatária: **REJANE DE SOUZA PINTO**, foi intimada através do Ofício nº 118745/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 18/05/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 28.618,18**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a destinatária mudou para local ignorado, segundo informações obtidas com a Sra. Ivanilda, vizinha do destinatário. Notificação efetuada em 27/06/2022, às 10:40h, conforme registro nº 005963. **Protocolo nº 47.447.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de novembro de 2022. 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 EEHW 96592 HFT

AV.07/MAT. 17.298. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 899, 900 e 901/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 07/07/2022, 08/07/2022 e 11/07/2022, a mutuária: **REJANE DE SOUZA PINTO**, inscrita no CPF sob o nº 090.090.107-16, foi intimada a quitar a dívida no valor de **R\$ 28.618,18**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04. **Protocolo nº 51.232.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de novembro de 2022. 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 EEIR 18770 NCI**

AV.08/MAT. 17.298. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 29/12/2022, o imóvel da presente matrícula, passa a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 136.996,02.** O ITBI nº 86664/2022, foi pago através do DAM nº 24588401, no valor de R\$ 2.739,92, pago em 23/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 136.996,02. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154323030617597, em 06/03/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/03/2023. **Protocolo nº 52.431.**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 17298	FICHA 3
VERSO	

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

Duque de Caxias, 07 de março de 2023. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre,
(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 EELQ 60284 AGN

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17298 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
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
EELQ 60285 GVK
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/03/2023.


OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ