

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22575FICHA
1**ESTADO DO RIO DE JANEIRO**
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS**Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª**
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Prédio nº 1.000 - Casa 03, da Rua Leopoldo Migueis, construção de alvenaria, composta de dois pavimentos, medindo seu primeiro pavimento térreo 4,025m de frente para sua área livre, igual largura na linha dos fundos, com 8,45m de extensão de ambos os lados, com a área total construída no térreo de 34,01m², no primeiro pavimento 4,025m de frente para sua área livre, igual largura na linha dos fundos, com 8,45m de extensão de ambos os lados, com a área total construída no térreo de 34,01m², com a área total construída de 68,02m², tendo uma área livre da parte da frente que mede 10,65m, sendo 4,65m de frente para a área de acesso comum das casas 3, 4 e 5, e 6,00m confrontando com a área livre da casa 4, 10,65m nos fundos, confrontando com parte do lote 7, 4,025m por ambos os lados, pelo lado direito com o seu prédio e pelo lado esquerdo com a área livre dos fundos da casa 01, perfazendo 42,90m², e sua área livre dos fundos que mede 4,025m que faz divisa com sua construção dos fundos, 4,025m de largura nos fundos, 2,65m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a casa 4 e pelo lado esquerdo com parte do lote 7, perfazendo 10,70m², tendo a área livre total exclusiva de 53,60m², área livre comum de 28,00m², área total de 149,62m², participação no condomínio 109,61m² e a respectiva fração ideal de 23,42%, da totalidade do terreno designado por **lote nº 06 da quadra 55, situado no loteamento denominado Cidade Parque Paulista, no 3º Distrito deste Município,** dentro do perímetro urbano, medindo 12,00m de frente, por 12,00m de largura na linha dos fundos, onde confina com o limite do loteamento, tendo de extensão da frente aos fundos pelo lado direito 39,00m, onde confina com o lote 07 e pelo lado esquerdo 39,00m onde confina com o lote 05, perfazendo uma área de 468,00m². **ÁREA DE USO COMUM:** medindo 3,80m de frente para a rua Leopoldo Migueis, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a área livre exclusiva da casa 04, com 21,90m de extensão de ambos os lados, com a área total de 84,00m². Código imobiliário nº 3.2.192.006.003 e inscrição nº 4869022. **PROPRIETÁRIOS: 1º) OMAR KIRCHMEYER DE LIMA,** brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00472535205, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/08/2015, inscrito no CPF sob o nº 047.475.527-40, residente e domiciliado nesta cidade; **2º) EMERSON ROMÃO DA SILVA,** brasileiro, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 01482676740, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/08/2015, onde consta a do DIC/RJ nº 0123806978, inscrito no CPF sob o nº 092.583.177-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ELIZABETH DUARTE DE FRANÇA,** brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade RG n. 198.589, expedida pela OAB/RJ em 15/05/2015, inscrita no CPF sob o n. 077.325.507-90, residente e domiciliado nesta cidade; **3º) JOSE LIMA DE SILVA JUNIOR,** brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 11.024.028-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/07/2009, inscrito no CPF sob o nº 054.570.007-88, casado

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22575FICHA
1**ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS****Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)**

pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLEYCE DA SILVA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da carteira de habilitação RG n. 02836116188, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/12/2013, inscrita no CPF sob o n. 095.301.667-61, residente e domiciliado em Nova Iguaçu, Rio de Janeiro. **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 439, às fls. 006/008, ato nº 005, em 23/06/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.247, R.01, Av.02, onde consta a construção e sua averbação de **HABITE-SE**, R.03, Av.04 e Av.05, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de outubro de 2018. Eu, *Nathália Pinto Ferreira*, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, matriculei. E eu, *Diego Ferreira de Pontes*, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 22.575. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 29/01/2018, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do **PRÉDIO Nº 1.000 - CASAS 01, 02, 03, 04 E 05 DA RUA LEOPOLDO MIGUEIS**, foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 216, das ficha 01, em 19/10/2018, desta Circunscrição. **Protocolo nº 34812.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de outubro de 2018. Eu, *Nathália Pinto Ferreira*, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei E eu, *Diego Ferreira de Pontes*, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECMY 66305 BOY

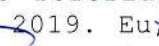
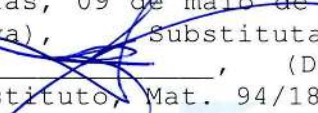
R.02/MAT. 22.575. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 1º) OMAR KIRCHMEYER DE LIMA; 2º) EMERSON ROMÃO DA SILVA, e s/m. ELIZABETH DUARTE DE FRANÇA, e 3º) JOSE LIMA DE SILVA JUNIOR, e s/m. CLEYCE DA SILVA SANTOS, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTES: 1º) LEONARDO CARVALHO FIRMINO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 23.536.630-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/02/2014, inscrito no CPF sob o nº 126.642.757-04, e **2º) PRISCILA DE SOUZA DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 25.123.977-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/05/2013, inscrita no CPF sob o nº 156.673.117-80, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação em garantia no sistema financeiro de habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.2065753-4, datado de 09/04/2019, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e alienação fiduciária no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da

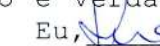
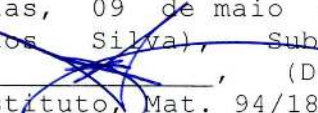
CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22575FICHA
2ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR:** R\$ 186.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 27.000,00, com recursos próprios; R\$ 8.530,20, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00, desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 147.934,80, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2019/00076028, no valor de R\$ 1.500,98, em 25/04/2019. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 01543190509036757, 0154319050900758, 0154319050955761, 0154319050930765, 0154319050919819, 01546319050912820, 0154319050911821, 0154319050944827, 0154319050932831 e 0154319050902832, em 09/05/2019. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 09/05/2019. **Protocolo nº 36.889.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de maio de 2019. 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 ECXT 60222 VGW**

R.03/MAT. 22.575. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1º) LEONARDO CARVALHO FIRMINO e 2º) PRISCILA DE SOUZA DE PAULA, 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 fiduciantes 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 fiduciantes possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 147.934,80. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6.5000% e Efetiva de 6.6971%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 964,43. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 15/05/2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 200.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 36.889.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de maio de 2019. Eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22575

FICHA
2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

SELO N° ECXT 60223 VTF

AV.04/MAT. 22.575. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 672615/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 18/02/2026, os mutuários: **LEONARDO CARVALHO FIRMINO**, inscrito no CPF sob o n.º 126.642.757-04 e **PRISCILA DE SOUZA DE PAULA**, inscrita no CPF sob o n.º 156.673.117-80, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 8.063,80, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, em virtude dos notificados serem desconhecidos no endereço fornecido e se encontra em local ignorado. Conforme informação do Sr. Julio da Costa (morador do imóvel); notificação cumprida em 25/03/2026, conforme Registro n.º 11.928. **Protocolo n.º 69.034.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2026. 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 N.º EFDW 29888 WLN**

AV.05/MAT. 22.575. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por editais nºs 1858/2026, 1859/2026 e 1860/2026, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 11/05/2026, 12/05/2026 e 13/05/2026, os mutuários: **LEONARDO CARVALHO FIRMINO**, inscrito no CPF sob o n.º 126.642.757-04 e **PRISCILA DE SOUZA DE PAULA**, inscrita no PF sob o n.º 156.673.117-80, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 8.063,80, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constate do **R.03. Protocolo n.º 71.480.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2026. 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 N.º EFDW 29890 TLF**

AV.06/MAT. 22.575. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 16/07/2026, passa o imóvel 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 DO BEM: R\$ 213.736,52.** O ITBI guia n.º 109321/2026, foi pago através do DAM n.º 43847506, no valor de R\$ 4.274,73, pago em 13/07/2026, tendo como valor avaliado R\$ 186.000,00. Foram realizadas as consulta da indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 17/07/2026. **Protocolo n.º 71.481.** Duque de Caxias, 20 de julho de 2026. 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 N.º EFDW 29891 KQX**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 22575 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\$ 1.053,65**
Fundrat...: **R\$ 21,06**
Lei 3217....: **R\$ 210,73**
Fundperj...: **R\$ 89,57**
Funperj...: **R\$ 89,57**
Funarpen...: **R\$ 63,21**
ISS...: **R\$ 53,74**
Total...: **R\$ 1.622,96**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFDW 29892 AXL
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 20/07/2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SR2MY-XSJHN-6N684-L3E7X

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/SR2MY-XSJHN-6N684-L3E7X>

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

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