



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 (05/12/2023), AV DE EDITAL , referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57156** , no livro 1-E, folha**16** na data de **05/12/2023** 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
EEQK 34745 MWB

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



Duque de Caxias, 19 de Dezembro de 2023.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (05/12/2023), AV DE EDITAL , referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57156** em 05/12/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **20/12/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **22945** - Avenida Perimetral Marechal Floriano, 270, 1 DISTRITO, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, quadra 88, lote 31, Duque de Caxias, área de 360,00 M01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35087 QPG** - **AV.3** - 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, 20 de Dezembro de 2023.

saec

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 (05/12/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57157**, no livro 1-E, folha **16** na data de **05/12/2023** 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
EEQK 34746 EYZ

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



Duque de Caxias, 19 de Dezembro de 2023.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (05/12/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57157** em 05/12/2023 , no livro **1-E**, folha , foi registrado/averbado em **20/12/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **22945** - Avenida Perimetral Marechal Floriano, 270, 1 DISTRITO, JARDIM VINTE E CINCO, DE AGOSTO, quadra 88, lote 31, Duque de Caxias, área de 360,00 M01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35088 ORD** - **AV.4** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35089 OWR** - 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	1.831,06	36,58	366,21	91,55	91,55	73,24	0,00	0,00	2.490,19
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 -----										101,62
----- Total -----		1.992,51	39,80	398,51	99,62	99,62	79,69	0,00	0,00	2.811,37

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: 2.811,37
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 2.846,88
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, 20 de Dezembro de 2023.

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 (05/12/2023), AV DE CCI, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57158** , no livro 1-E, folha**16** na data de **05/12/2023** 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
EEQK 34747 PEZ

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



Duque de Caxias, 19 de Dezembro de 2023.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (05/12/2023), AV DE CCI, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57158** em 05/12/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **20/12/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **22945** - Avenida Perimetral Marechal Floriano, 270, 1 DISTRITO, JARDIM VINTE E CINCO DE AGOSTO, quadra 88, lote 31, Duque de Caxias, área de 360,00 M01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35090 OHH** - **AV.5** - Cancelamento de Cedula de Credito Imobiliario
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	1.831,06	36,58	366,21	91,55	91,55	73,24	0,00	0,00	2.490,19
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 -----										96,84
----- Total -----		1.898,92	37,93	379,79	94,94	94,94	75,95	0,00	0,00	2.679,31

Valor Selo.....: 4,96

Valor da tabela de Emolumentos: 2.679,31

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

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 28,07

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: 2.712,34

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, 20 de Dezembro de 2023.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA FICHA

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

IMÓVEL: Prédio n° 270, da Avenida Perimetral Marechal Floriano, próprio para comércio, com a área construída de 360,00m², edificado no lote de terreno n° 31, da quadra 88, situado no Jardim 25 de Agosto, no 1º distrito deste Município, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote n° 32, pelo lado esquerdo com o lote n° 30 e nos fundos com o lote n° 15, com a área de 360,00m². Código Imobiliário n° 1.2.315.011.001 e inscrição n° 1597878. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA LUCIA BASTOS SILVA, brasileira, viúva, administradora, portadora da carteira de identidade n° 077608826, expedida pelo IFF/RJ, em 11/10/1985 e inscrita no CPF sob o n° 954.773.067-34, residente e domiciliada nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Matrô e Alienação Fiduciária em Garantia no SFT, Contrato n° 1.4444.0672507-4, de 14/08/2014, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 7.110, AV.01, R.07 e AV.11, fichas 01/02, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de novembro de 2018. Eu, *Sandra Lucia*, (Bianca Pacheco Guimarães) Escriventa, Mat. 94/19.720, matriculada. E eu, *Diego Ferreira de Pontes*, (Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 22.945. ÔNUS ANTERIORES. 1º) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel acima descrito encontra-se alienado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor da dívida de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); e 2º) **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**- Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário n° 1.4444.0672507-4, série 0814, datada de 14/08/2014, sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme registro a averbação dos R.08 e AV.09 respectivamente, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de novembro de 2018. Eu, *Sandra Lucia*, (Bianca Pacheco Guimarães, Escriventa, Mat. 94/19.720, averbel. E eu, *Diego Ferreira de Pontes*), (Oficial Substituto, Mat. 94/18.370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 22.945. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n° 203506/2021- CESA/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 17/04/2023, a mutuária: **SANDRA LUCIA BASTOS SILVA**, foi intimada através do Ofício n° 200576/2023,

CONTINUA NO VERSO

2

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22945

FICHA
1

CNM: 0906472.0022945-89

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª

Circunscrições (1ª e 3ª distritos)

datado de 15/05/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 639.270,53**, no prazo de 15 dias, sendo as notificações negativas, pois a notificada é desconhecida no endereço e se encontra em local incerto, segundo informou o Sr. Felipe, funcionário, ressaltando que no endereço está sediada a loja Gilson Pneus. Notificação cumprida em 27/06/2023, às 11:50h, conforme registro nº 007669. **Protocolo nº 42.453**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de julho de 2023. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, Escrivente, Mat. 94/18502, averbel. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscreevo e assino. **SELO Nº ENR 03268 URQ**

AV. 03/MAT. 22.945. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais n.ºs 1149, 1150 e 1151/2023/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 07/07/2023, 10/07/2023 e 11/07/2023, a mutuária: **SANDRA LUCIA BASTOS SILVA**, inscrita no CPF sob o n.º 954.773.067-34, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 639.270,53, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **Av. 01** desta matrícula. **Protocolo nº 57.156**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de dezembro de 2023. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, Escrivente, Mat. 94/18502, averbel. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscreevo e assino. **SELO Nº ENR 35087 QPC**

AV. 04/MAT. 22.945. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, Ofício CESA/FE - CN, datado de 09/11/2023, 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 n.º 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 1.624.000,00**. O ITBI n.º 89645/2023, foi pago através do DAM n.º 31054155, no valor de R\$ 32.480,00, pago em 1.624.0000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o n.º 0154323122003405, em 20/12/2023. Foi realizada a consulta da Disponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/12/2023. **Protocolo nº 57.157**. Duque de Caxias, 20 de dezembro de 2023. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, Escrivente, Mat. 94/18502, averbel. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, subscreevo e assino. **SELO Nº ENR 35088 QPC**

AV. 05/MAT. 22.945. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/11/2023, referente ao contrato n.º 144440672507, firmado pela credora acima identificada, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, **CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA**

REGISTRO GERAL

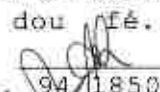
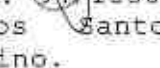
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22945

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0022945-89

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

objeto do **Av.01**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo n° 57.158**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de dezembro 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 N° EEQK 35090 OHH

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 22945 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal n° 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\$ 2.020,58**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217.....: **R\$**
398,51
Fundperj...: **R\$ 99,62**
Funperj...: **R\$ 99,62**
Funarpen...: **R\$ 79,69**
ISS...: **R\$ 101,62**
Total...: **R\$ 2.846,88**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQK 35089 OWR
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 20/12/2023.

www.onf

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec