

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 16343, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **52423**, 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 33808 YQS

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



Duque de Caxias, 22 de Março de 2023.

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (02/03/2023), AV DE CANC DE CEDULA , COM O
46642/51598/52423, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **52967** , no livro 1-E, folha**16**
na data de **02/03/2023** 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
EELK 68007 FRO

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



Duque de Caxias, 22 de Março de 2023.

Título : Requerimento (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 16343, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52423** em 20/01/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **22/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 16343 - Rua Lombardia, 1133, 3º DISTRITO DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CASA I, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 89B, lote 18C, seção urbana, Duque de Caxias, Inscrição nº 4820904, área de 600,70, fração ideal 91,55/600,70.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELU 73590 UVU	- AV.9 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELU 73591 LAX	- 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, 22 de Março de 2023.

Título : Requerimento (02/03/2023), AV DE CANC DE CEDULA , COM O 46642/51598/52423, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52967** em 02/03/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **22/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 16343 - Rua Lombardia, 1133, 3º DISTRITO DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CASA I, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 89B, lote 18C, seção urbana, Duque de Caxias, Inscrição nº 4820904, área de 600,70, fração ideal 91,55/600,70.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELU 73589 IXP	- AV.8 - 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	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.....: 0,00

Diferença: 295,76



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, 22 de Março de 2023.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.343

FICHA
01

VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

IMÓVEL: Prédio nº 1.133 - Casa I da Rua Lombardia, constituída de dois pavimentos, edificada em fração de terreno medindo a edificação: 4,82m da frente para sua área de uso exclusivo/privativo, esta que dá frente para a área livre de uso comum servidão, 6,40m que dá frente para sua área livre de uso exclusivo/privativo e esta de frente para a Rua Lombardia, 4,82m pelos fundos, de frente para sua área livre de uso exclusivo e esta fazendo divisa com o lote 22, 6,40m pelo lado esquerdo, que faz divisa com a casa II, tendo uma área total construída de 65,88m², área total livre de uso exclusivo/privativo de 39,53m², área de uso comum servidão de 14,59m² e uma fração ideal de 91,55/600,70, ou de 0,15240/1,000, ou ainda 15,240% da totalidade do terreno designado por **Lote desmembrado nº 18-C da quadra 89-B, da Rua Lombardia, (oriundo do desmembramento do 18 da quadra 89-B) situado no lugar denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano**, medindo 12,00m de frente para a Rua Lombardia, 34,80m de fundos em três segmentos retos: 12,00m e 14,50m ambos confrontando com o lote 16 e 8,30m confrontando com o lote 17, 52,80m pela lateral esquerda em três segmentos retos: 15,50m e 8,30m, ambos confrontando com o lote 20 e 29,00m confrontando com os lotes 18-A e 18-B; 30,00m pela lateral direita confrontando com o lote 22, totalizando uma área de 600,70m². código imobiliário n.º 3.2.225.034.001, inscrição n.º 4820904.

PROPRIETÁRIA: MG 1000 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.589/0001-11, com sede na Barra da Tijuca - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça desta Comarca, no livro 387, às fls. 086/087, ato 46, em 22/12/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.342, Av.01, R.02 e Av.03 das fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de fevereiro de 2014. Eu, *Shyrlene dos Santos Silva*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, *Paula N. S. Cruz*, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 16.343. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MG 1000 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA., identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: GIOVANE FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 201258173-0, expedida pelo CREA/RJ, em 08/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 123.977.357-92, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 07/11/2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º

CONTINUA NO VERSO

Nº 16.343

Nº

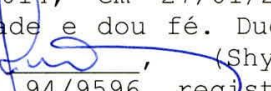
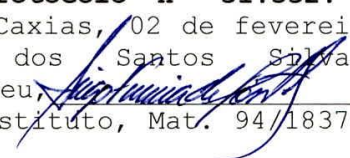
REGISTRO GERAL

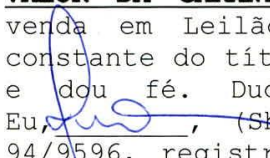
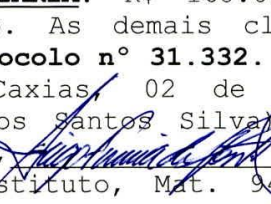
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.343

FICHA
01
VERSO

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

do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. **VALOR: R\$ 159.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 8.449,25**, com recursos próprios, **R\$ 7.450,75**, com recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 143.100,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº de controle 521807, foi pago através do DAM nº 2014/64011516, no valor de R\$ 1.033,50, em 19/11/2014. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154315012732592 e 0154315012701710, em 27/01/2015. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 27/01/2015. **Protocolo nº 31.332**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de fevereiro de 2015. 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 EARB 86808 ZWJ**

R.02/MAT. 16.343. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANE FERREIRA DE SOUZA, qualificado no R.01. **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.01. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 143.100,00. ENQUADRAMENTO: SFH. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8,7873% e Efetiva de 9,1500%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.444,00. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 07/12/2014 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 168.000,00**, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 31.332**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de fevereiro de 2015. 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 EARB 86809 BTI**

Nº 16.343

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
16343	VERSO 2

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

AV.03/MAT. 16.343. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 07/11/2014, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima, emitiu à cédula de crédito imobiliário sob o nº 1.4444.0743708-0, Série 1114, no valor de R\$ 143.100,00, condições da emissão: Integral e Cartular, tendo como taxa de Juros: Nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, com o reajuste Anual, será pago no prazo de 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.444,00, cada uma, vencendo-se à primeira em 07/12/2014, atualizado monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, identificada acima e tendo como devedor **GIOVANE FERREIRA DE SOUZA**, qualificado acima. **Protocolo nº 31.332.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de fevereiro de 2015. Eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, _____, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EARB-86810 FSY

AV.04/MAT. 16.343. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 42076/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 29/08/2018, o mutuário: **GIOVANE FERREIRA DE SOUZA**, foi intimado através do Ofício nº 019/2019, a quitar a dívida no valor de **R\$ 70.116,99**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado não foi localizado, após três diligências ao local, notificações cumpridas em 25/01/2019, às 11:20h, em 29/01/2019, às 15:20h, e em 07/02/2019, às 14:45h; foi verificado que o mesmo encontra-se em local incerto e presumivelmente se ocultando, conforme registro nº 001954. **Protocolo nº 35.578.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de fevereiro de 2019. Eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, _____, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº ECXT 59526 EXL

AV.05/MAT. 16.343. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 2233/2019, expedido pela credora acima identificada, datado de 17/09/2019, o mutuário: **GIOVANE FERREIRA DE SOUZA**, foi intimado através do Ofício nº 8783/2019, a quitar a dívida no valor de R\$ 103.754,46, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que há tráfego no local, notificação cumprida em 08/11/2019, às 11:40h, conforme Registro nº 002839.

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
16343	2 ^o VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 4^a
Circunscrição (3^o distrito)

Protocolo n° 37.709. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de janeiro de 2020. 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 N° EDFS 42802 YZJ

AV.06/MAT. 16.343. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n° 236626/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 15/02/2022, o destinatário: **GIOVANE FERREIRA DE SOUZA**, foi intimado através do Ofício n° 135339/2022 - expedido pelo Cartório do 3° Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 22/07/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 194.216,92**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, por estar o local inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista ser o local de alta periculosidade, notificação efetuada em 22/08/2022, conforme registro n° 006355.

Protocolo n° 46.642. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 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 N° EEHW 96922 UZM

AV.07/MAT. 16.343. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais n°s 959, 960 e 961/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 30/09/2022, 03/10/2022 e 04/10/2022, o mutuário: **GIOVANE FERREIRA DE SOUZA**,

inscrito no CPF sob o n° 123.977.357-92, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 194.216,92, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02. **Protocolo n° 51.598.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EEHW 96824 YVF

AV.08/MAT. 16.343. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/12/2022, referente ao contrato n° 1.4444.074370-8, fica **Cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário**, devidamente averbada sob o Av. 03, conforme autorização dada pela credora. **Protocolo n°**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 16343	FICHA 3
VERSO	

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

52.967. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de março de 2023. Eu, 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 N° EELU 73589 IXP

AV.09/MAT. 16.343. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 21/12/2022, 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 n° 74 de 06/08/2013. **VALOR DECLARADO: R\$ 178.521,81.** O ITBI n° 86530/2022, foi pago através do DAM n° 24573757, no valor de R\$ 3.571,04, em 21/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 178.552,12. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do devedor sob o n° 0154323032111645, em 21/03/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 21/03/2023. **Protocolo n° 52.423.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de março de 2023. Eu, 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 N° EELU 73590 UVU

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16343 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.

Em ol....: R\$ 822,71
Fundrat....: 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
EELU 73591 LAX
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 22/03/2023.