

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 (11/01/2024), AV EDITAL, MAT 16.542, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº 57534 , no livro 1-E, folha **16** na data de **11/01/2024** 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
EEQW 12080 DNF

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



Duque de Caxias, 26 de Janeiro de 2024.

Título : Requerimento (11/01/2024), AV EDITAL, MAT 16.542, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57534** em 11/01/2024 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **26/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **16542** - Rua Lavoisier, 980, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 73, lote 30, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3013880, área de 136,50, fração ideal 835/1000.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERC 79655 TPQ** - **AV.4** - Intimação Por Edital
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	5,79	0,00	0,00	196,88
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,17	0,00	0,00	39,64
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	1,68	0,00	0,00	57,00
----- ISS -----										11,01
----- Total -----		215,82	4,30	43,16	10,80	10,80	8,64	0,00	0,00	304,53

Valor Selo.....: 5,18
Valor da tabela de Emolumentos: **304,53**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: **309,71**
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, 26 de Janeiro de 2024.

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 (11/01/2024), CONSOLIDAÇÃO, MAT 16.542, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57535**, no livro 1-E, folha**16** na data de **11/01/2024** 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
EEQW 12081 MIY

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



Duque de Caxias, 26 de Janeiro de 2024.

Título : Requerimento (11/01/2024), CONSOLIDAÇÃO, MAT 16.542, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57535** em 11/01/2024 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **26/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 16542 - Rua Lavoisier, 980, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 73, lote 30, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3013880, área de 136,50, fração ideal 835/1000.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 79656 NXZ	- AV.5 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EERC 79657 TBO	- 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	721,52	14,43	144,30	36,08	36,08	28,86	0,00	0,00	981,27
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,17	0,00	0,00	39,64
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	3,92	0,00	0,00	133,28
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	1,68	0,00	0,00	57,00
----- ISS -----										45,42
----- Total -----		890,57	17,80	178,11	44,54	44,54	35,63	0,00	0,00	1.256,61

Valor Selo.....: 7,77
Valor da tabela de Emolumentos: 1.256,61
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 58,78
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.323,16
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, 26 de Janeiro de 2024.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.542FICHA
01


VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 4ª

Circunscrição (3º distrito)

IMÓVEL: Prédio n° 980 Casa da Rua Lavoisier (antiga Rua 15), edificado em terreno de uso exclusivo, medindo 8,00m de frente, 12,00m de extensão na linha dos fundos, com 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, 44,00m pelo lado direito em linha quebrada de 7 segmentos sendo 13,46m; 5,00m; 1,03m; 5,00m; 1,41m; 4,00m e 14,10m; com a área total construída de 136,50m², área de uso exclusiva destinada a quintal de 169,20m², área de acesso exclusivo de 32,61m², área total de utilização exclusiva de 338,31m², participação no condomínio de 300,71m² e a fração ideal de 835/1000 da totalidade do lote de terreno n° 30 da quadra 73 da Rua Lavoisier, situado no loteamento denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, lado ímpar, distando 46,85m antes do meio da curva de concordância, desse alinhamento com o da Rua "25", lado par, medindo 12,00m de frente, 12,00m de fundos, 30,00m pelo lado direito e 30,00m pelo lado esquerdo, com a área de 360,00m², confrontando nos fundos com os fundos do lote 07 da Rua "16", pelo lado direito com o lote 31, comprometido com Jorge Gonçalves Salles, e do lado esquerdo com o lote 29, comprometido com Roberto Machado dos Santos. **Área de Acesso Comum**, medindo 1,20m de frente para a Rua Lavoisier, igual largura na linha dos Fundos, com 15,90m de extensão pelo lado direito e 25,90m pelo lado esquerdo em cinco segmentos, sendo o primeiro de 13,46m, o segundo de 5,00m, o terceiro de 1,03m, o quarto de 5,00m e o quinto de 1,41, fazendo acesso para o Prédio n. 980 Casa e a escada de acesso ao apartamento n. 101; com a área total de 42,15m². **Área destinada a estacionamento**, medindo 2,80m de frente para a Rua Lavoisier, igual largura na linha dos fundos, com 15,90m de extensão de ambos os lados; com a área total de 44,52m², sendo 2 vagas de uso do prédio n. 980 Casa e uma vaga de uso do Apartamento n. 101. código imobiliário n° 3.2.215.030.001 e inscrição n° 3013880. **PROPRIETÁRIO:** **EMÍLIA ALVES GONÇALVES**, portuguesa, solteira, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 8M, às fls. 140/147, em 12/10/1972. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n° 16.541, Av.01, R.02 e Av.03 das fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de outubro de 2014. Eu,  Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, Matrícula E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 16.542. TÍTULO: **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: EMÍLIA ALVES GONÇALVES**, qualificada na matrícula, portadora da carteira de identidade n° RNE W134489-B, expedida pelo SE/DPMAF/DPF, inscrita no CPF sob o n° 298.121.437-34. **ADQUIRENTE: ALAN DE SOUZA**, brasileiro, corretor, portador da carteira de identidade n° 29.823.557-3, expedida pelo

CONTINUA NO VERSO

N° 16.542

N°

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



MATRÍCULA **16.542** FICHA **01**
VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 4ª

Circunscrição (3º distrito)

DETRAN/RJ, em 22/10/2012, inscrito no CPF sob o n° 622.981.355-68, e s/m. **DANIELA CRISTINA DOS SANTOS**, brasileira, decoradora, portadora da carteira de identidade n° 12133533-5, expedida pelo IEP/RJ, em 08/08/1996, inscrita no CPF sob o n° 091.200.497-57, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/12/2014, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64. **VALOR: R\$ 250.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 111.000,00** com recursos próprios e **R\$ 139.000,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM n° 2015/00060951, no valor de R\$ 2.915,00, em 30/01/2015. Foram realizadas as consultas dos RIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os n°s 0154315031616803 e 0154315031648294, em 16/03/2015. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 89/2014, em 13/03/2015. **Protocolo n° 31.408.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de março de 2015. Eu,  (Snyrlene dos Santos Sálva), substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO N° EABP 86978 PNE**

Nº 16.542

R. 02/MAT. 16.542. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: ALAN DE SOUZA e s/m. DANIELA CRISTINA DOS SANTOS, qualificados no R. 01. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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, 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: SBNF. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 139.000,00. 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\$ 1.437,56. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 17/01/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 250.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e

CONTINUA NA FICHA 02

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA
16.542FICHA
02
VERSOESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

condições constantes do título. Protocolo n.º 31.408. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 19 de Março de 2015. Eu, Shyriene dos Santos SILVA, Substituta, Mat. 94/9596, registrada. E eu, Diego Ferreira de Pontes, Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EARB 86979 RCL

MAR 2015

AV.03/MAT. 16.542. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 3581672023 - CESAUV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/04/2023, os mutuários: **ALAN DE SOUZA** e s/m. **DANIELA CRISTINA DOS SANTOS**, foram intimados através do Ofício nº 196470/2023, a quitarem a dívida no valor de R\$ 11.481,95, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram-se para local ignorado. Conforme informação obtida pelo Sr. Cieber (atual morador do imóvel). Notificação cumprida em 17/05/2023, às 11h:55, conforme registro nº 007566. **Protocolo n.º 53.369.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de julho de 2023. Eu, Monica Fernandes, (Késya Camillo De Araujo), Escrevente, Mat. 94/23.158. Ewerbel E eu, Shyriene dos Santos SILVA, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EARB 02962 DSD.

AV.04/MAT. 16.542. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de intimações por editais n.ºs 11377/2023, 1138/2023 e 1139/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os mutuários: **ALAN DE SOUZA** e **DANIELA CRISTINA DOS SANTOS**, inscritos nos CPF's sob os n.ºs 622.981.355-68 e 091.200.497-57, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 11.481,95, no prazo de 15 dias referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.02** desta matrícula. **Protocolo n.º 57.534.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de janeiro de 2024. Eu, Monica Fernandes, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, Ewerbel E eu, Shyriene dos Santos SILVA, Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EARC 79655 TPQ

AV.05/MAT. 16.542. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel - CESAUV/FL, datado de 27/12/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme Portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 9.514/97** e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$**

CONTINUA NO VERSO

16.542

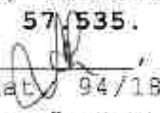

2º

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 16542	FICHA 2
	VERSO

270.500,00. O ITBI nº 90178/2023, foi pago através do DAM nº 37540465, no valor de R\$ 1.352,50, pago em 22/12/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 270.500,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154324012657968 e 0154324012624971, em 26/01/2024. Foi realizada a consulta de indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 26/01/2024. **Protocolo nº 57/535.** Duque de Caxias, 26 de janeiro de 2024. Eu,  (Monica Fernandes de Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EERC 79656 TBO**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16542 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\$ 949,35**
 Fundrat...: **R\$**
 Lei 3217.....: **R\$**
178,11
 Fundperj...: **R\$ 44,54**
 Funperj...: **R\$ 44,54**
 Funarpen...: **R\$ 35,63**
 ISS...: **R\$ 45,42**
 Total...: **R\$ 1.323,16**

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 79657 TBO
 Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 26/01/2024.

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EL6LE-ZXLZG-SNWTV-TDQ6A

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/EL6LE-ZXLZG-SNWTV-TDQ6A>

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

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