



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 (31/03/2023), Contrato Nº 813348002754-0, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **53353**, no livro 1-G, folha **1623** na data de **03/04/2023** 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
EELU 73881 MMS

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



Duque de Caxias, 02 de Janeiro de 2024.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (31/03/2023), Contrato Nº 813348002754-0, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **53353** em 03/04/2023 , no livro 1-G, folha **23**, foi registrado/averbado em **02/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **12426** - Avenida Cipriano Barata, 594, 3º DISTRITO, PARQUE DA ESTRELA, quadra 36, lote 01, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3.1.013.001.001, área de 610,30.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35977 SGC** - **AV.6** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35978 NLP** - 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	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
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,72	4,68	4,68	3,74	0,00	0,00	127,28
INTIMAÇÃO	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
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 -----										17,33
----- Total -----		339,73	6,78	67,96	16,98	16,98	13,58	0,00	0,00	479,34

Valor Selo.....: 7,44

Valor da tabela de Emolumentos: 479,34

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

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: 486,78

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, 02 de Janeiro de 2024.

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 (11/12/2023), AV EDITAL, MAT 12.426, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57266** , no livro 1-E, folha**16** na data de **11/12/2023** 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 34855 ROB

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



Duque de Caxias, 02 de Janeiro de 2024.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (11/12/2023), AV EDITAL, MAT 12.426, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57266** em 11/12/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **02/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **12426** - Avenida Cipriano Barata, 594, 3º DISTRITO, PARQUE DA ESTRELA, quadra 36, lote 01, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3.1.013.001.001, área de 610,30.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35979 WZI** - **AV.7** - 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, 02 de Janeiro de 2024.

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 (11/12/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 12.426, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57267**, no livro 1-E, folha **16** na data de **11/12/2023** 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 34856 QIA

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



Duque de Caxias, 02 de Janeiro de 2024.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (11/12/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 12.426, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57267** em 11/12/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **02/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **12426** - Avenida Cipriano Barata, 594, 3º DISTRITO, PARQUE DA ESTRELA, quadra 36, lote 01, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3.1.013.001.001, área de 610,30.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35980 ORV** - **AV.8** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQK 35981 WJN** - 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	350,92	7,01	70,18	17,55	17,55	14,04	0,00	0,00	477,25
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 -----										26,13
----- Total -----		512,37	10,23	102,48	25,62	25,62	20,49	0,00	0,00	722,94

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: **722,94**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: **758,45**
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, 02 de Janeiro de 2024.

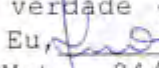
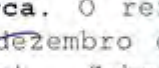
REGISTRO GERAL

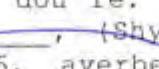
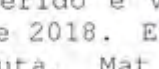
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
12426

FICHA
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 594, da Avenida Cipriano Barata, próprio para moradia, construído em alvenaria de tijolos, coberto de telhas tipo francesas, dividido interiormente em duas salas, 3 quartos, corredor, banheiro e cozinha, com a área construída de 60,00m², e o respectivo terreno designado por lote nº 01 da quadra 36, situado no lugar denominado Parque da Estrela, no 3º distrito deste Município, medindo 14,40m de frente, 16,10m nos fundos, por 38,00m pelo lado direito e 49,20m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 02 e nos fundos com a rua Dr. Carlos de Campos, com uma área de 610,30m². Código imobiliário nº 3.1.013.001.001. **PROPRIETÁRIO:** **FABIO ALVES LIRA**, brasileiro, solteiro, maior, controlador de carga, portador da carteira de identidade nº 1651881, expedida pelo SSP/PB, em 23/08/1991, inscrito no CPF sob o nº 854.656.584-87, residente e domiciliado em São João de Meriti - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 813348002754, datado de 22/02/2008, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.426, AV.03, AV.04 e R.05, às fls. 126, do livro 2-AQ, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de dezembro de 2018. Eu, , (Shyrlene 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. 12.426. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se **ALIENADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 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\$ 13.300,00**, devidamente registrado sob o R.06, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de dezembro de 2018. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 42939/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/09/2018, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, foi intimado através do Ofício nº 509/2018, a quitar a dívida no valor de **R\$ 15.812,66**, 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 22/11/2018, às 11:15h, conforme registro nº 001673. **Protocolo nº 35.836.** O referido

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
12426

FICHA
1

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

é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de dezembro 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 ECUK 87266 ZYE

AV.03/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 2290/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 11/04/2019, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, foi intimado através do Ofício nº 034/2019, a quitar a dívida no valor de **R\$ 17.661,77**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, deixando de fazer a entrega da carta de notificação, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que há tráfico no local, notificação cumprida em 26/06/2019, às 13:20h, conforme registro nº 002414. **Protocolo nº 36.925.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de julho de 2019. 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 EDBD 66762 HHL

AV.04/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 236732/2022- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/05/2022, o destinatário: **FABIO ALVES LIRA**, foi intimado através do Ofício nº 114305/2022, datado de 06/05/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 26.905,65**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o endereço informado encontra-se inacessível em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que o local é de alta periculosidade. Notificação cumprida em 02/05/2022, conforme registro nº 005856. **Protocolo nº 46.634.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 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 Nº EEHW 96844 LCC

AV.05/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital nºs 960, 961 e 962/2022, expedida junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, inscrito no CPF sob o nº 854.656.584-87, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 26.905,65**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do Av.01. **Protocolo nº 51.514.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

PRO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

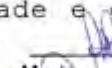
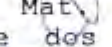
12426

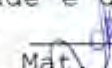
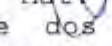
FICHA

2

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

Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEIR 19032 QHX

AV.06/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 357451/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/04/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **FABIO ALVES LIRA**, que foi intimado através do Ofício nº 200967/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 26.746,06**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o notificado mudou-se para local ignorado, segundo informação prestada pelo Sr. João Carlos (atual morador do imóvel), notificação cumprida em 20/06/2023, às 10:50h, conforme registro nº 007673, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 20/06/2023. **Protocolo nº 53.353.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. 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 EEQK 35977 SGC

AV.07/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1162, 1163 e 1164/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 26/07/2023, 27/07/2023 e 28/07/2023, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, inscrito no CPF sob o nº 854.656.584-87, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 26.746,06, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **Av.01** desta matrícula. **Protocolo nº 57.266.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. 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 EEQK 35979 WZI

AV.08/MAT. 12.426. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, CESAV/FL - CN, datado de 08/12/2023, 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\$ 60.000,00.** O ITBI nº 90043/2023, foi pago através do DAM nº 31085279, no valor de R\$ 1.200,00, pago em 06/12/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 60.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324010229337, em 02/01/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/01/2024. **Protocolo nº 57.267.** Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. Eu,

CONTINUA NO VERSO

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
12426

FICHA
2

CNM: 090647.2.0012426-24
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

_____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEQK 35980 ORV

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 12426 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\$ 339,73**
Fundrat....: **R\$**
Lei 3217....: **R\$ 67,96**
Fundperj....: **R\$ 16,98**
Funperj....: **R\$ 16,98**
Funarpen....: **R\$ 13,58**
ISS....: **R\$ 17,33**
Total....: **R\$ 486,78**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQK 35978 NLP
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 02/01/2024.

Nº

OFÍCIO DE JUSTIÇA
do Duque de Caxias - RJ

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

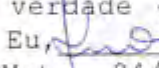
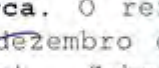
REGISTRO GERAL

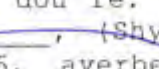
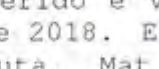
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
12426

FICHA
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 594, da Avenida Cipriano Barata, próprio para moradia, construído em alvenaria de tijolos, coberto de telhas tipo francesas, dividido interiormente em duas salas, 3 quartos, corredor, banheiro e cozinha, com a área construída de 60,00m², e o respectivo terreno designado por lote nº 01 da quadra 36, situado no lugar denominado Parque da Estrela, no 3º distrito deste Município, medindo 14,40m de frente, 16,10m nos fundos, por 38,00m pelo lado direito e 49,20m pelo lado esquerdo, confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 02 e nos fundos com a rua Dr. Carlos de Campos, com uma área de 610,30m². Código imobiliário nº 3.1.013.001.001. **PROPRIETÁRIO:** **FABIO ALVES LIRA**, brasileiro, solteiro, maior, controlador de carga, portador da carteira de identidade nº 1651881, expedida pelo SSP/PB, em 23/08/1991, inscrito no CPF sob o nº 854.656.584-87, residente e domiciliado em São João de Meriti - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, contrato nº 813348002754, datado de 22/02/2008, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.426, AV.03, AV.04 e R.05, às fls. 126, do livro 2-AQ, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de dezembro de 2018. Eu, , (Shyrlene 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. 12.426. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se **ALIENADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 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\$ 13.300,00**, devidamente registrado sob o R.06, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de dezembro de 2018. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbeei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 42939/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/09/2018, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, foi intimado através do Ofício nº 509/2018, a quitar a dívida no valor de **R\$ 15.812,66**, 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 22/11/2018, às 11:15h, conforme registro nº 001673. **Protocolo nº 35.836.** O referido

CONTINUA NO VERSO

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
12426

FICHA
1

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

é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de dezembro 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 ECUK 87266 ZYE

AV.03/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 2290/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 11/04/2019, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, foi intimado através do Ofício nº 034/2019, a quitar a dívida no valor de **R\$ 17.661,77**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, deixando de fazer a entrega da carta de notificação, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que há tráfico no local, notificação cumprida em 26/06/2019, às 13:20h, conforme registro nº 002414. **Protocolo nº 36.925.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de julho de 2019. 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 EDBD 66762 HHL

AV.04/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 236732/2022- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/05/2022, o destinatário: **FABIO ALVES LIRA**, foi intimado através do Ofício nº 114305/2022, datado de 06/05/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 26.905,65**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o endereço informado encontra-se inacessível em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que o local é de alta periculosidade. Notificação cumprida em 02/05/2022, conforme registro nº 005856. **Protocolo nº 46.634.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 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 Nº EEHW 96844 LCC

AV.05/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital nºs 960, 961 e 962/2022, expedida junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/10/2022, 04/10/2022 e 05/10/2022, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, inscrito no CPF sob o nº 854.656.584-87, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 26.905,65**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do Av.01. **Protocolo nº 51.514.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

PRO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

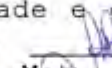
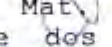
12426

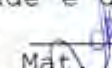
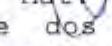
FICHA

2

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

Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEIR 19032 QHX

AV.06/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 357451/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/04/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **FABIO ALVES LIRA**, que foi intimado através do Ofício nº 200967/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 26.746,06**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o notificado mudou-se para local ignorado, segundo informação prestada pelo Sr. João Carlos (atual morador do imóvel), notificação cumprida em 20/06/2023, às 10:50h, conforme registro nº 007673, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 20/06/2023. **Protocolo nº 53.353.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. 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 EEQK 35977 SGC

AV.07/MAT. 12.426. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1162, 1163 e 1164/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 26/07/2023, 27/07/2023 e 28/07/2023, o mutuário: **FABIO ALVES LIRA**, inscrito no CPF sob o nº 854.656.584-87, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 26.746,06, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **Av.01** desta matrícula. **Protocolo nº 57.266.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. 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 EEQK 35979 WZI

AV.08/MAT. 12.426. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, CESAV/FL - CN, datado de 08/12/2023, 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\$ 60.000,00.** O ITBI nº 90043/2023, foi pago através do DAM nº 31085279, no valor de R\$ 1.200,00, pago em 06/12/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 60.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324010229337, em 02/01/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/01/2024. **Protocolo nº 57.267.** Duque de Caxias, 02 de janeiro de 2024. Eu,

CONTINUA NO VERSO

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
12426

FICHA
2

CNM: 090647.2.0012426-24
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

_____, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEQK 35980 ORV

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 12426 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\$ 540,44**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
102,48
Fundperj...: **R\$ 25,62**
Funperj...: **R\$ 25,62**
Funarpen...: **R\$ 20,49**
ISS...: **R\$ 26,13**
Total...: **R\$ 758,45**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQK 35981 WJN
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Du que de caxias, 02/01/2024.

Nº

OFÍCIO DE JUSTIÇA
do Duque de Caxias - RJ

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec