

# 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 (26/12/2022), CONSOLIDAÇÃO, MAT 17070, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado sob o Nº **53340**, no livro 1-G, folha **16 23** 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 73868 IRM**

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



Duque de Caxias, 04 de Maio de 2023.

**Título :** Requerimento (26/12/2022), CONSOLIDAÇÃO, MAT 17070, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **53340** em 03/04/2023 , no livro 1-G, folha **23**, foi registrado/averbado em **04/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº <b>17070</b> - Rua Tres, 874, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CASA 01, CIDADE NOVA CAMPINAS, quadra 70, lote 23, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3050817, área de 360,00.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMK 90247 UKV</b>	- <b>AV.6</b> - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMK 90248 FSF</b>	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	440,34	8,80	88,07	22,02	22,02	17,61	0,00	0,00	598,86
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 -----										30,69
----- Total -----		601,79	12,02	120,37	30,09	30,09	24,06	0,00	0,00	849,11

Valor Selo.....: 7,44  
Valor da tabela de Emolumentos .....: **849,11**  
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 .....: **856,55**



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, 04 de Maio de 2023.

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17.070

FICHA  
01  
VERSO

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

**IMÓVEL:** Prédio nº 874 - casa 01 (tipo 32) da Rua "3", edificada na metade (50%) do lote de terreno nº 23 da quadra 70, situado no loteamento denominado "Cidade Nova Campinas", no 3º Distrito deste Município, no perímetro urbano, medindo 12,00m de frente para a Rua "3", igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com lote 25, à esquerda com o lote 21 e nos fundos com o lote 24. Código imobiliário nº 3.2.573.023.001 e inscrição nº 3050817.

**PROPRIETÁRIA:** MARIA DE FÁTIMA VIANA DE LIMA, brasileira, viúva, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 440045, expedida pelo SSP/CE, em 03/07/1982, inscrita no CPF sob o nº 536.170.457-15, residente e domiciliada nesta cidade.

**FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de compra e venda, financiamento, assunção de dívida, lavrada nas Notas do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 3135, às fls. 177, em 29/03/1985. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.233, Av.03, R.06, R.07 e Av.08, às fls. 227, do livro 2-L e reproduzido às fls. 21, Av.09, Av.10, Av.11 e Av.12, onde consta o cancelamento da hipoteca, caução e cédula de crédito, ambos desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de dezembro de 2015. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

**R.01/MAT. 17.070. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MARIA DE FÁTIMA VIANA DE LIMA**, qualificada na matrícula. **ADQUIRENTES: SEBASTIÃO CASTRO MARTINS**, brasileiro, almoxarife, portador da carteira de identidade nº 05.476.299-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2010, inscrito no CPF sob o nº 504.938.337-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA HELENA DA COSTA MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11.018.326-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/05/2005, inscrita no CPF sob o nº 889.789.407-06, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, datado de 31/07/2015, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66. **VALOR: R\$ 70.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 13.680,25**, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente, **R\$ 7.400,61**, com recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 6.339,00**, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e **R\$ 42.580,14**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM

CONTINUA NO VERSO

17.070

Nº

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17.070

FICHA  
01  
VERSO

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

nº 2015/00062979, no valor de R\$ 761,30, em 02/09/2015. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154315120257225 e 0154315120222615, em 02/12/2015. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/12/2015. **Protocolo nº 31.978.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de dezembro de 2015. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.  
**SELO Nº EBCV 43882 KPT**

**R.02/MAT. 17.070. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: SEBASTIÃO CASTRO MARTINS e s/m. MARIA HELENA DA COSTA MARTINS, qualificados 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, os devedores fiduciários 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 fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 42.580,14. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 293 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 311,66. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 31/08/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 31.978.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de dezembro de 2015. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBCV 43883 THM**

17.070

Nº

**AV.03/MAT. 17.070. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 2083/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 16/07/2019, os mutuários: **SEBASTIÃO CASTRO MARTINS, e s/m. MARIA HELENA DA COSTA MARTINS,** foram intimados através do Ofício nº 8746/2019, a quitar a dívida no valor de R\$ 4.039,14, no prazo de 15 dias, sendo a  
CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
17070	2
	VERSO

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

notificação negativa, dirigida à Maria Helena da Costa Martins, 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 tráfico no local, notificação cumprida em 18/01/2020, às 12:00h, conforme registro nº 003016. **Protocolo nº 37.529.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de maio 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 Nº EDFS 43868 WTE**

**AV.04/MAT. 17.070. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 281943/2022- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 10/06/2022, os destinatários: **SEBASTIÃO CASTRO MARTINS e MARIA HELENA DA COSTA MARTINS**, foram intimados através do Ofício nº 133120/2022, datado de 12/07/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 3.182,84**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram para local ignorado. Conforme informou o Sr. Carlos Alberto, vizinho da casa 04. Notificação cumprida em 08/08/2022, às 10:40h, conforme registro nº 006284. **Protocolo nº 48.384.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 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 96934 YXA**

## OFÍCIO DE JUSTIÇA

**AV.05/MAT. 17.070. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimações por editais nºs 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, os mutuários: **SEBASTIÃO CASTRO MARTINS**, inscrito no CPF sob o nº 504.938.337-49, e s/m. **MARIA HELENA DA COSTA MARTINS**, inscrita no CPF sob nº 889.789.407-06, foram intimados a quitar a dívida no valor de R\$ 3.182,84, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02. **Protocolo nº 51.593.** 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 Nº EEHW 96814 IEF**

**AV.06/MAT. 17.070. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos

CONTINUA NO VERSO

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17070

FICHA  
2

VERSO

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

do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, Ofício CESA/FL-CN, datado de 20/03/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97. **VALOR DO BEM: R\$ 73.985,92.** O ITBI nº 87430/2023, foi pago através do DAM nº 30845853, no valor de R\$ 1.479,72, pago em 20/03/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 73.985,92. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154323050247955 e 0154323050210958, em 02/05/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/05/2023. **Protocolo nº 53.340.** Duque de Caxias, 04 de maio de 2023. 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 EEMK 90247 UKV**

## CERTIDÃO

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17070 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\$ 601,79**

Fundrat...: **R\$**

Lei 3217...: **R\$**

**120,37**

Fundperj...: **R\$ 30,09**

Funperj...: **R\$ 30,09**

Funarpen...: **R\$ 24,06**

ISS...: **R\$ 30,69**

Total...: **R\$ 856,55**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMK 90248 FSF**

Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 04/05/2023.