

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)


MATRÍCULA
40254

FICHA
1
VERSO

CNM: 090647.2.0040254-57

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 231 - Casa 02, da Rua Leopoldina B. dos Santos (antiga Barbosa de Araújo), própria para moradia, contendo sala, dois quartos, banheiro e área de serviço, edificada sobre o prédio nº 231-casa 01, com sua passagem pela servidão de acesso existente, com uma área construída de 69,00m²; área total de 69,00m²; cota de servidão de 8,07m²; participação no condomínio de 77,07m²; e a fração ideal de 308/1.000 avos da totalidade do lote de terreno urbano nº 27, da quadra 08, situado no Parque Felicidade, no 1º Distrito deste Município, medindo 9,00m de frente, 10,00m de largura na linha dos fundos, por 25,00m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, com uma área de 237,50m²; confrontando pelo lado direito com o lote nº 28, pelo esquerdo com o lote nº 16 e nos fundos com os lotes nºs 10 e 11, distante 73,65m do cruzamento dos alinhamentos desta com o da Rua Coronel Carlos Miguel que fica mais próxima do lado direito do terreno. **SERVIDÃO DE ACESSO:** Medindo 1,70m de frente, 1,40m de largura na linha dos fundos, onde confronta com o nº 231-casa 03, 16,80m de extensão pelo lado direito e 17,00m pelo esquerdo em linha quebrada de três segmentos de 14,50m, 0,20m e 2,30m, confrontando de extensão pelo lado direito com parte do lote nº 28, pelo esquerdo com o nº 231-casa 1, com uma área de 24,21m². Código imobiliário nº 1.2.205.025.001 e inscrição nº 1108817. **PROPRIETÁRIO:** **EDUARDO COUTINHO RAMOS**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 03.453.782-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/11/2007, inscrito no CPF sob o nº 274.285.917-91, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pelo contrato nº 8.4444.1249487-7, de 19/05/2016, por Instrumento Particular de Compra e venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, feito pela Caixa Econômica Federal. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.836, AV.03, R.04 e R.05, 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, 07 de março de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, matriculei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 40.254. 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\$ 74.000,00**, devidamente registrado sob o R.05, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de março de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei.

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
40254

FICHA
1
VERSO

CNM: 090647.2.0040254-57

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

E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva),
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 40.254. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 396805/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 09/11/2023, o mutuário: **EDUARDO COUTINHO RAMOS**, foi intimado através do Ofício nº 255703/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 17.839,59, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada, mudou-se para local ignorado, segundo relatou o Sr. João Paulo (morador da casa 01); notificação cumprida em 04/01/2024, às 14:08h, conforme Registro nº 008454. **Protocolo nº 55.193.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de março de 2024. 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 EERV 27658 XGO

AV.03/MAT. 40.254. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1286/2024, 1287/2024 e 1288/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 24/01/2024, 25/01/2024, e 26/01/2024, o mutuário: **EDUARDO COUTINHO RAMOS**, inscrito no CPF sob o nº 274.285.917-91, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 17.839,59, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do AV.01 desta matrícula. **Protocolo nº 57.972.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de março de 2024. 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 EERV 27670 FKF

AV.04/MAT. 40.254. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 28/05/2024, 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 nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 142.708,79.** O ITBI nº 91477/2024, foi pago através do DAM nº 39219977, no valor de R\$ 2.860,00, pago em 27/05/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 143.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324061740628, em 17/06/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 17/06/2024. **Protocolo nº 59.207.** Duque de Caxias, 19 de junho de 2024. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
40254

FICHA
2

CNM: 090647.2.0040254-57

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

Mat. 94/18502, averbei. E eu, _____, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EESN 42279 DJL

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 40254 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\$ 861,50**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
166,42
Fundperj...: **R\$ 41,61**
Funperj...: **R\$ 41,61**
Funarpen...: **R\$ 49,92**
ISS...: **R\$ 42,44**
Total...: **R\$ 1.227,90**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESN 42280 XST
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 19/06/2024.

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LZC8-DF6V4-GYB5G-2DCKB

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/3LZC8-DF6V4-GYB5G-2DCKB>

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

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