

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21387

FICHA
1

VERSO

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 773 - Casa IV, da Rua Leopoldo Miguez, construção de alvenaria, edificado em terreno de uso exclusivo, medindo 2,95m de frente para a Rua Leopoldo Miguez, 6,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 10, 30,00m de extensão pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 26, 36,77m de extensão pelo lado direito em 6 segmentos, sendo de 10,31m confrontando com a casa III, 2,50m confrontando com a área livre da casa III, 4,91m confrontando com a casa II, 11,61m confrontando com a casa II, 1,86m e 5,59m confrontando com a área livre da casa II, medindo sua construção 6,00m de frente para sua área livre, 8,45m na linha dos fundos, em 3 segmentos sendo de 3,20m, 2,45m e 2,80m, e 7,86m pelo lado direito confrontando com a construção da casa III, tendo sua área total construída de 55,00m², área livre de 51,24m², área total de 106,24m², participação no condomínio de 106 e a respectiva fração ideal de 106/360, da totalidade do terreno designado por **lote nº 27 da quadra 43, situado no lugar denominado Cidade Parque Paulista, no 3º Distrito deste Município,** dentro do perímetro urbano, com frente para a Rua Leopoldo Miguez, lado par, distante 82,85m antes do meio da curva de concordância desse alinhamento com o da Rua S/Nº, lado par, medindo 12,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando nos fundos, com o lote 10 da Rua 13, do lado direito com o lote 28 e do lado esquerdo com o lote 26, com a área de 360,00m². Código imobiliário nº 3.2.190.027.005 e inscrição nº 4871599. **PROPRIETÁRIOS: RODRIGO LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA,** brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 01846458008, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/04/2011, inscrito no CPF sob o nº 076.899.987-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANDREIA COSTA KIELEK BRAGANÇA,** brasileira, auxiliar administrativa, portadora da carteira de identidade nº I1935489-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/03/2015, inscrita no CPF sob o nº 078.568.187-60, residentes e domiciliados na Ilha do Governador no Rio de Janeiro. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de inventário e adjudicação, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 421, às fls. 195, ato nº 105, em 30/12/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.420-A, R.02, Av.03, Av.04, R.05 e Av.06, fichas 01, 02 e 03, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de julho de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 21.387. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: RODRIGO LUIZ BRAGANÇA DE SOUZA e s/m. ANDREIA COSTA KIELEK BRAGANÇA, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTE: RENATO**

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21387

FICHA
1

VERSO

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

BANDEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, portador da carteira nacional de habilitação nº 03575932325, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/06/2016, onde consta a do DIC/RJ nº 200168490, inscrito no CPF sob o nº 094.008.057-56, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, contrato nº 8.4444.2057786-7, datado de 02/04/2019, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11977/09. **VALOR:** R\$ 155.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 7.779,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 31.762,06, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 115.458,94, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2019/00075849, no valor de R\$ 1.368,34, em 12/04/2019. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitente sob os nºs 0154319041749341, 0154319041748346, 0154319041727351 e 0154319041742353, em 17/04/2019. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 17/04/2019. **Protocolo nº 36.865.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de abril de 2019. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECXT 60487 PPB

Nº

R.02/MAT. 21.387. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: RENATO BANDEIRA DA SILVA, qualificado no R.02. **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:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 115.458,94. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 652,14. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21387

FICHA
2

VERSO

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

MENSAL: Em 01/05/2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 190.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 36.865.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de abril de 2019. 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 ECXT 60488 CHA**

AV.03/MAT. 21.387. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 477397/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 13/05/2024, o mutuário: **RENATO BANDEIRA DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 128688/2024, datado de 15/05/2024, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 7.846,51**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o mesmo mudou-se para local ignorado. Informação confirmada com o Sr. Romário (atual morador do imóvel); notificação cumprida em 21/06/2024, às 14:38h, conforme certificado de notificação, registro nº 009238. **Protocolo nº 59.020.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de setembro 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 EEUP 58910 IWQ**

AV.04/MAT. 21.387. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1395/2024, 1396/2024 e 1397/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/07/2024, 04/07/2024 e 05/07/2024, o mutuário: **RENATO BANDEIRA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 094.008.057-56, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 7.846,51, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02 desta matrícula. **Protocolo nº 60.450.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de setembro 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 EEUP 58912 OIY**

AV.05/MAT. 21.387. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 02/09/2024, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7º da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

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 21387	FICHA 2
VERSO	

06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 198.000,00.** O ITBI nº 92448/2024, foi pago através do DAM nº 39309366, no valor de R\$3.960,00, pago em 30/08/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 198.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324092430865, em 24/09/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 24/09/2024. **Protocolo nº 60.444.** Duque de Caxias, 24 de setembro 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 EEUP 58913 LBA**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 21387 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.

<p>Em ol...: R\$ 355,73 Fundgrat...: R\$ Lei 3217...: R\$ 71,14 Fundperj...: R\$ 17,80 Funperj...: R\$ 17,80 Funarpen...: R\$ 21,34 ISS...: R\$ 18,14 Total...: R\$ 516,81</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEUP 58911 IZV Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	
---	--	---

Nº

Duque de caxias, 24/09/2024.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETKDD-DWSWF-D5RES-V4TXL

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/ETKDD-DWSWF-D5RES-V4TXL>

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

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