

REGISTRO GERAL

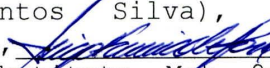
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.278

FICHA
01
VERSO

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

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0055270 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 302, do Bloco 2, com direito a uma vaga de garagem para moto, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 21,20m², área real total 56,59m², área de construção 52,88m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR II", em construção no terreno designado por lote nº 09 da quadra 07, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", do Bairro Barro Branco, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 80,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a Rua Echeverria, 80,00m pela lateral direita, confrontando com os lotes 08 e 23, e 89,12m pela esquerda, em três segmentos, sendo um reto de 64,00m e dois curvos de 12,565m, confrontando pela lateral esquerda, com a Rua Babilonia, com a área total de 7.012,52m², área incorporada ao logradouro público de 23,60m². **PROPRIETÁRIA:** CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.291.574/0001-73, com sede na Vila Olímpia, São Paulo. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 421, às fls. 83/86, ato nº 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 8.038-A, R.03, Av.04, R.05, R.06 e Av.07, das fichas 01, 02, 03, 04 e 05, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrlyne 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. 17.278. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e foi dado em **primeira e especial hipoteca** pela **proprietária acima identificada**, em favor da **CREDORE:** 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, pelo valor de **R\$ 18.355.470,43, destinado à construção do empreendimento acima**, tendo ainda como **FIADORES:** CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede em São Paulo/SP e CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, devidamente averbado e registrado sob o Av.04 e R.05, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrlyne dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO

17.278

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.278

FICHA
01
VERSO

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

AV.02/MAT. 17.278. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 09/07/2015, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 155, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.434.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBIH 09979 OGA**

R.03/MAT. 17.278. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE E INCORPORADORA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., identificada acima. **CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A,** identificada no Av.01. **ADQUIRENTE: BARBARA DA SILVA SANTOS,** brasileira, solteira, maior, técnica de laboratório de raio x, portadora da carteira de identidade nº 91.198/02-D, expedida pelo CRBio, em 27/11/2012, inscrita no CPF sob o nº 137.388.297-25, residente e domiciliada nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 22/06/2016, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 135.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 3.165,77** com recursos próprios, **R\$ 13.642,64,** valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 118.191,59** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2016/00065955, no valor de R\$ 927,13, em 26/08/2016. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154316092050509 e 0154316092056132, em 20/09/2016. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 20/09/2016. **Protocolo nº 32.498.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de setembro de 2016. 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 EBOL 85408 ETK**

R.04/MAT. 17.278. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: BARBARA DA SILVA SANTOS, qualificada no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** 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.03. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em

CONTINUA NA FICHA 02

17.278

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.278

FICHA
02
VERSO

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

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 118.191,59. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.129,44. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 22/07/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 135.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 32.498.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de setembro de 2016. 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 EBOL 85409 PMG**

AV.05/MAT. 17.278. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971216, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 08/01/2018 e Declaração de Habite-se, datada de 08/12/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despacho de 05/12/17, às fls. 105 à 112, constante no processo nº 011.292/2014, certificado de vistoria nº 073/2017, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída uma unidade residencial, designada por **APARTAMENTO Nº 302 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 02, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº **3.2.007.025.030** e inscrição nº **4862542. Protocolo nº 34.226.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de março de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbeí. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 30261 GLO**

AV.06/MAT. 17.278. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 416579/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima

CONTINUA NO VERSO

17.278

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17278FICHA
2
VERSOESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

identificada, datado de 27/09/2023, a mutuária: **BARBARA DA SILVA SANTOS**, foi intimada através do Ofício nº 257716/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 7.934,21, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, por ter a notificada mudado para local ignorado, conforme informação da Sra. Vanessa (síndica), e que o imóvel encontra-se alugado; notificação cumprida em 11/01/2024, às 13:17h, conforme Registro nº 008479. **Protocolo nº 56.000**. 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 27638 XLV**

AV.07/MAT. 17.278. 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, a mutuária: **BARBARA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 137.388.297-25, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 7.934,21, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04 desta matrícula. **Protocolo nº 57.963**. 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 27684 KSM**

AV.08/MAT. 17.278. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 604551/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 04/07/2025, expedido pela credora acima identificada, a mutuária: **BARBARA DA SILVA SANTOS**, foi intimada através do Ofício nº 242182/2025, datado de 10/07/2025, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 9.189,84**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada mudou-se para local ignorado, informação confirmada com o Sr. Manoel (Porteiro). Notificação cumprida em 29/08/2025 às 10:40h; conforme certificado de notificação, registro nº 11.018. **Protocolo nº 64.641**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51122 BGV**

AV.09/MAT. 17.278. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

17278

FICHA

3

CNM: 090647.2.0017278-18

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

publicações de Intimações por editais nºs 1713/2025, 1714/2025 e 1715/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 07/10/2025, 08/10/2025 e 09/10/2025, a mutuária: **BARBARA DA SILVA SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 137.388.297-25, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 9.189,84, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.04**, desta matrícula. **Protocolo nº 68.514**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de Janeiro de 2026. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51159 SPB**

AV.10/MAT. 17.278. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento expedido pela CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 02/01/2026, passa o imóvel a pertencer à **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\$ 142.369,69**. O ITBI nº 90965/2025, foi pago através do DAM nº 39143315, no valor de R\$ 2.848,00, pago em 21/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 142.400,00. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 08/01/2025. **Protocolo nº 68.215**. Duque de Caxias, 08 de Janeiro de 2026. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51160 IKV**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17278 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\$ 1.053,65**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
210,73
Fundperj...: **R\$ 52,67**
Funperj...: **R\$ 52,67**
Funarpen...: **R\$ 63,21**
ISS...: **R\$ 53,74**
Total...: **R\$ 1.517,54**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBJ 51161 LFW
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 08/01/2026.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MDZ8Q-PW48C-MVVTK-TL57Q

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/MDZ8Q-PW48C-MVVTK-TL57Q>

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

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