



3º Ofício de Justiça DUQUE DE CAXIAS

RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR

Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ljs. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449

Título : Requerimento (21/11/2022), CONSOLIDAÇÃO , COM O PROT N 46893/51249, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **51582** em 21/11/2022 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **09/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17267** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 503, bloco 1, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção Urbana, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0054820.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEHW 96683 CEW** - AV.8 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEHW 96684 LFR** - 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 | 597,92 | 11,95 | 119,58 | 29,90 | 29,90 | 23,92 | 0,00 | 0,00 | 813,17 |
| Certidão de Prenotação | 1 | 26,28 | 0,52 | 5,26 | 1,31 | 1,31 | 1,05 | 0,00 | 0,00 | 35,73 |
| Certidão RGI | 1 | 91,14 | 1,82 | 18,23 | 4,56 | 4,56 | 3,65 | 0,00 | 0,00 | 123,96 |
| ----- ISS ----- | | | | | | | | | | 36,48 |
| ----- Total ----- | | 715,34 | 14,29 | 143,07 | 35,77 | 35,77 | 28,62 | 0,00 | 0,00 | 1.009,34 |

Valor da tabela de Emolumentos: 1.009,34
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 26,51
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 1.035,85



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.

Cidade, 09 de Dezembro de 2022.

O Oficial, _____ (Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Matr. 94/9596)

3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrlene dos Santos Silva
Substituta - Matr. Nº 94/9596

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 020063826



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 17.267

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.267

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 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 503, do Bloco 1, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,56m², área real total 54,12m², área de construção 52,46m², 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, *[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.

D

AV.01/MAT. 17.267. 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 **CREDORES: 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, *[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.

CONTINUA NO VERSO

AAA 026079575

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
17.267

FICHA
01
VERSO

AV.02/MAT. 17.267. 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, *[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 EBIH 09968 NYH**

R.03/MAT. 17.267. 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: WILLIAM DA CONCEIÇÃO ALVES,** brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº 03905695204, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/10/2016, onde consta a do DIC/RJ nº 210454294, inscrito no CPF sob o nº 058.596.337-18, residente e domiciliado 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, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 30/01/2017, 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 11977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 5.561,26,** com recursos próprios; **R\$ 8.195,82,** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; **R\$ 24.006,00,** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 92.236,92,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00068173, no valor de R\$ 1.216,45, em 17/04/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317091205724 e 0154317091226567, em 12/09/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 12/09/2017. **Protocolo nº 32.917.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de setembro de 2017. 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 ECDL 76500 KPA**

R.04/MAT. 17.267. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: WILLIAM DA CONCEIÇÃO ALVES, qualificado no R.03. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor **CONTINUA NA FICHA 02**

Nº 17.267



RIO DE JANEIRO

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 17267 | FICHA 2 |
| VERSO | |



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº

Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. **FORMA DO TÍTULO:** O constante do R.03. **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 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 o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 92.236,92. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 515,24. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 25/02/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 32.917. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 13 de agosto de 2017. 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 ECDL 76501 FHC

AV.05/MAT. 17.267. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971069, 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 503 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 01, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.019 e inscrição nº 4862531. **Protocolo nº 34.225.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de março 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.
SELO Nº ECKT 30250 VXL

CONTINUA NO VERSO

AAA 026079576

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17267

FICHA
2

VERSO

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

AV.06/MAT. 17.267. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 249189/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 17/03/2022, ao destinatário: **WILLIAM DA CONCEIÇÃO ALVES**, foi intimado através do Ofício nº 105179/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 04/04/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 20.777,93**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o destinatário mudou para local ignorado. Informação confirmada com a Sra. Vanessa, síndica. Notificação efetuada em 11/05/2022, às 11:40h, conforme registro nº 005799. **Protocolo nº 46.893.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 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 96591 BFS**

Nº

AV.07/MAT. 17.267. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 876, 877 e 878/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/06/2022, 06/06/2022 e 07/06/2022, o mutuário: **WILLIAM DA CONCEIÇÃO ALVES**, inscrito no CPF sob o nº 058.596.337-18, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 20.777,93, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04. **Protocolo nº 51.249.** 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 EEIR 18798 OYQ**

AV.08/MAT. 17.267. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, Ofício nº 249189/2022 - CESAV/BU, datado de 14/11/2022, 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\$ 131.870,01.** O ITBI nº 86236/2022, foi pago através do DAM nº 24525305, no valor de R\$ 2.637,40, pago em 19/10/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 131.870,01. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154322120946789, em 09/12/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 09/12/2022. **Protocolo nº 51.582.** Duque de Caxias, 09 de

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



RIO DE JANEIRO

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 | FICHA |
| 17267 | 3 |
| | VERSO |



dezembro de 2022. Eu, Duda, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Matr. 94/22707, averbel. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Matr. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEHW 96683 CEW

Certidão

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17267 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que gravam o referido imóvel objetivo desta matrícula, e não havendo no indicador pessoal, qualquer INDISPONIBILIDADE, para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos ao mesmo o que dou fé. Eu Shyrlene Escrevente, conferi esta certidão.....

Duque de Caxias 09/12/22

Shyrlene
A Oficial

3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrlene dos Santos Silva
Substituta - Matr. Nº 94/9596



3º Ofício de Justiça
RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 34 - Lj. A e B - Jardim 20 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449

09014746708405

Protocolo Nº 51582- Data: 09/12/22

Certidão

| | | |
|--------------------|----------------|---------------|
| Enlucamento: 81,14 | FUNPERJ: 4,56 | Mutua: 0,00 |
| RESSAG: 1,02 | FUNPERJ: 4,56 | Acat.: 0,00 |
| PETJ: 1,02 | FUNARPEN: 3,65 | Total: 120,61 |

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEHW 96684 LFR

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AAA 026079577