



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 (13/01/2023), AV DE CONSOLIDACAO , MAT 17428, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **52349** , no livro 1-E, folha**16** na data de **13/01/2023** 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
EEKR 33734 LON

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



Duque de Caxias, 06 de Fevereiro de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (13/01/2023), AV DE CONSOLIDACAO , MAT 17428, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52349** em 13/01/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/02/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 17428 - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 504, bloco 9, 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 EEKR 32868 MYI	- AV.9 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEKR 32869 APY	- 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	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
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 -----										40,53
----- Total -----		794,64	15,88	158,94	39,73	39,73	31,78	0,00	0,00	1.121,23

Valor da tabela de Emolumentos: 1.121,23
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 1.156,74



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, 07 de Fevereiro de 2023.

REGISTRO GERAL

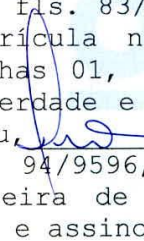

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)



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

MATRÍCULA
17.428

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 504, do Bloco 9, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,36m², 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,  (Shyrlene 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. 17.428. 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,  (Shyrlene 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

ONF

D
Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

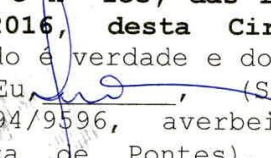
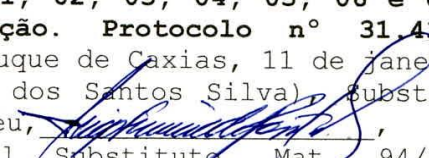
Nº 17.428

REGISTRO GERAL

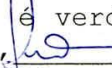
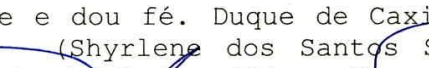
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 17.428	FICHA 01
	VERSO

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

AV.02/MAT. 17.428. 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 10129 SKZ

Nº 17.428

R.03/MAT. 17.428. 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: BIANCA PEREIRA DA SILVA,** brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 13.057.786-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/09/2016, inscrita no CPF sob o nº 101.499.037-82, 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 05/05/2017, 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 11.977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 14.976,00,** com recursos próprios, **R\$ 11.024,00,** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 104.000,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00068995, no valor de R\$ 1.040,00, em 03/07/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317071928888 e 0154317071906142, em 19/07/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 19/07/2017. **Protocolo nº 33.086.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho 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 76141 GWG

R.04/MAT. 17.428. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: BIANCA PEREIRA DA SILVA, qualificada no R.03. **CREDORES 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**

CONTINUA NA FICHA 02

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


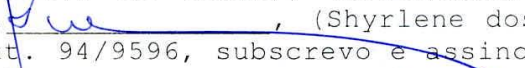
17428

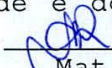
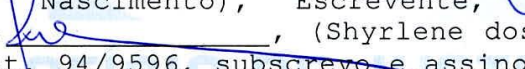
FICHA

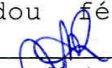
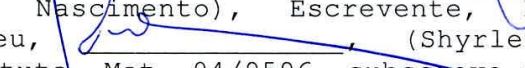
2

VERSO

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

147025/2020 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 03/07/2020, a mutuária: **BIANCA PEREIRA DA SILVA**, foi intimada através do Ofício nº 35468/2020, a quitar a dívida no valor de R\$ 16.987,20, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificação mudou-se para local ignorado, informação confirmada pela Sra. Vanessa (Síndica), notificação cumprida em 27/08/2020, às 10:50h, conforme Registro nº 003722. **Protocolo nº 38.816**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de setembro de 2020. Eu, , (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EDLN 11634 FFO

AV.07/MAT. 17.428. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 260891/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 20/04/2022, a destinatária: **BIANCA PEREIRA DA SILVA**, foi intimada através do Ofício nº 118767/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 18/05/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 40.053,53**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada ter mudado para local ignorado. Informação confirmada com a Sra. Vanessa, Síndica do condomínio. Notificação efetuada em 01/07/2022, às 15:10h, conforme registro nº 005943. **Protocolo nº 47.461**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 de novembro de 2022. 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 EEHW 96579 NBJ

AV.08/MAT. 17.428. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 904, 905 e 906/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 14/07/2022, 15/07/2022 e 18/07/2022, a mutuária: **BIANCA PEREIRA DA SILVA**, inscrita no CPF sob o nº 101.499.037-82, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 40.053,53, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04. **Protocolo nº 51.259**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de novembro de 2022. 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 EEIR 18816 AQC

AV.09/MAT. 17.428. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício, datado de 27/12/2022, passando o imóvel a

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - 07/02/2023 12:34

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
17.428

FICHA
02
VERSO

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, 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\$ 104.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 616,63. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 05/06/2017 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 33.086.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho 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 76142 TER**

Nº 17.428

AV.05/MAT. 17.428. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971556, 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 504 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 09, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.180 e inscrição nº 4862692. **Protocolo nº 34.233.** 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 ECJJ 11006 PPG**

AV.06/MAT. 17.428. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº
CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

DSaEC

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17428

FICHA
2

VERSO

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

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 DECLARADO: R\$ 132.123,44.** O ITBI nº 86665/2022, foi pago através do DAM nº 24588469, no valor de R\$ 2.642,47, em 23/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 132.123,44. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154323020654077, em 06/02/2023. Foi realizada a consulta das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/02/2023. **Protocolo nº 52.349.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro 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 EEKR 32868 MYI

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes (matrícula 17428 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal nº 6015 (31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por lei que grave referido imóvel objeto desta matrícula, não havendo no indicador pessoal qualquer INDISPONIBILIDADE para os respectivos detentores do domínio e dos direitos relativos : mesmo, o que dou fé.

Em ol.....:R\$ 822,71
Fundgrat.....: R\$
Lei 3217.....:R\$ 158,94
Fundperj.....: R\$ 39,73
Funperj.....: R\$ 39,73
Funarpen: R\$ 31,78
ISS.....: R\$ 40,53
Total.....: R\$ 1.156,74

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEKR 32869 APY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/02/2023.

Nº

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec