



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
27893	1

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

IMÓVEL: Fração ideal de 0,002034715, correspondente à futura construção do Apartamento 107, do Bloco 1, da Avenida Almirante Grenfall, nº 260, do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL DALÍ", que terá a área privativa coberta de 46,4100m², área de uso comum de 38,8061m², área total 85,2161m², composto de sala de estar/jantar, cozinha, 02 (dois) banhos, circulação e 02 (dois) quartos, com o direito a uma vaga de garagem de uso indeterminado, confrontar-se-ão pela frente com a circulação interna do pavimento; pelos fundos com as áreas externas comuns ao condomínio; pelo lado direito com o apartamento final 08 do mesmo Bloco; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento e o respectivo terreno designado por lote desmembrado 9-A2A, da quadra 93, da Rua Almirante Grenfall, (oriundo do desmembramento do lote lembrado 9-A2), situado no lugar denominado Vila São Luiz, no 1º Distrito deste Município, medindo 86,05m de frente para a referida Rua, 45,14m na linha de fundos confrontando com a Rua 12 de Maio e com os lotes 01 e 02 da quadra 90, 192,53m, na lateral direita em 5 segmentos: 18,07m, 7,69m, 87,21m, 32,56m e 47,00m, todos confrontando com o lote nº 9-A1 e 174,51m, na lateral esquerda em 5 segmentos: 123,44m e 11,07m confrontando com o lote 9-A2B, 16,00m, 12,00m e 12,00m, confrontando com o lote nº 23. Totalizando uma área de 10.554,85m². A área incorporada à Rua Almirante Grenfall em função do alinhamento corresponde a 80,00m². **TÉRREO OU 1º**

PAVIMENTO (INCLUINDO O PAVIMENTO TÉRREO DO EDIFÍCIO GARAGEM): será constituído por: guarita com I.S, central telefônica, reservatório descoberto, casa de apoio ao reservatório, lixo descoberto, 03 (três) castelos d'água, casa de apoio a PNE, reservatórios retardo e reuso, ETE, casa de apoio a ETE, bicicletários e estacionamento descoberto composto por 191 (cento e noventa e uma) vagas de estacionamento descobertas, de uso comum das unidades autônomas, além de 15 (quinze) vagas destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE) de uso exclusivo das unidades autônomas; área de circulação descoberta de veículos e pedestres e área permeável. Acesso ao Térreo dos Blocos contendo: hall, 03 (três) elevadores, circulação, escada, depósito de lixo, shafts e apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111 e 112 dos Blocos 01, 02 e 03. Térreo do Edifício Garagem contendo 66 (sessenta e seis) vagas cobertas e 15 (quinze) vagas descobertas, todas de uso exclusivo das unidades autônomas, 01 (um) elevador, 01 (uma) previsão de elevador, 02 (duas) escadas, hall, dutos, circulações de veículos e pedestres, ETAC, tanque de recalque, casa de bombas, t. pulmão. CAIXA D'ÁGUA: será constituído por Exaustão, Pressurização e Caixa d'água nos Blocos 01, 02 e 03. 2º Pavimento (garagem): será constituído por hall, 01 (um) elevador, 01 (uma) previsão de elevador, 02 (duas) escadas, dutos, circulações de veículos e pedestres e 73 (setenta e três) vagas de automóveis cobertas de uso exclusivo das unidades autônomas. 3º Pavimento (garagem): será constituído por hall, 01 (um) elevador, 01 (uma) previsão de elevador, 02 (duas) escadas, dutos,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

Nº

D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
27893

FICHA
1

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

Nº

circulações de veículos e pedestres e 73 (setenta e três) vagas de automóveis cobertas de uso exclusivo das unidades autônomas. Cobertura (garagem): será constituído por Hall, 01 (um) elevador, 01 (uma) previsão de elevador, 02 (duas) escadas, dutos, circulações de veículos e pedestres, refeitório, administração, DML, vestiários feminino, masculino e PNE; lazer coberto composto por: salão de festas, salão de jogos, espaço kids, espaço gourmet com 02 (dois) I.S. PNE, fitness, casa de apoio a piscina; lazer descoberto composto por: piscina adulto e infantil, multiplay; além de 34 (trinta e quatro) vagas de automóveis descobertas, de uso exclusivo das unidades autônomas. DAS DIFERENTES PARTES DO CONDOMÍNIO. O condomínio abrangerá partes de propriedade comum e partes de propriedade exclusiva, a saber: uma parte consubstanciada nas coisas e áreas de uso e propriedade comum dos condôminos do edifício, indivisíveis e inalienáveis, acessórias e indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas; uma outra parte consubstanciada nas coisas de uso privativo e propriedade exclusiva de cada condômino do edifício, que são os apartamentos residenciais retro descritos. DAS COISAS DE USO COMUM. Constituirão partes de propriedades comum do condomínio e havidas como inalienáveis e indivisíveis, além daquelas definidas no Art. 1331, parágrafo 2º, do Código Civil Brasileiro (Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002), todas aquelas que por sua natureza ou função sejam de uso comum e muito especialmente as seguintes: o terreno, as fundações, as áreas internas e de ventilação, os locais dos medidores de luz, força, gás, as vigas e colunas, os pisos de concreto armado, as partes externas das paredes perimetrais de cada unidade, os ornamentos de fachadas, coberturas e calhas, as partes externas das janelas, corredores, escadas, passagens sociais e de serviço, registros e bombas com os respectivos pertences, hall, caixas d'água, telefone, luz, força, esgoto e águas pluviais, fios de eletricidade, calçadas, passarelas de acesso às vias, e ainda guarita com I.S, central telefônica, reservatório descoberto, casa de apoio ao reservatório, lixo descoberto, 03 (três) castelos d'água, casa de apoio a PNE, reservatórios retardo e reuso, ETE, casa de apoio a ETE, bicicletários e estacionamento composto por 467 (quatrocentos e sessenta e sete) vagas de estacionamento, das quais 15 (quinze) são destinadas a portadores de necessidades especiais (PNE); área de circulação descoberta de veículos e pedestres e área permeável. Acesso ao Blocos contendo: hall, 03 (três) elevadores, circulação, escada, depósito de lixo, shafts. Acesso ao Edifício Garagem contendo 01 (um) elevador, 01 (uma) previsão de elevador, 02 (duas) escadas, hall, dutos, circulações de veículos e pedestres, ETAC, tanque de recalque, casa de bombas, t. pulmão, refeitório, administração, DML, vestiários feminino, masculino e PNE; lazer coberto composto por: salão de festas, salão de jogos, espaço kids, espaço gourmet com 02 (dois) I.S. PNE, fitness, casa de apoio a piscina; lazer descoberto composto por: piscina adulto e infantil, multiplay. DAS COISAS DE USO

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
27893

FICHA
2

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

PRIVATIVO. O RESIDENCIAL DALÍ terá como coisas de uso privativo, de propriedade exclusiva de cada condômino, os apartamentos retro descritos e caracterizados. GARAGEM: A área determinada para estacionamento de automóveis é composta de uma área comum, contendo 467 (quatrocentos e sessenta e sete) vagas de automóveis para uso das unidades autônomas, sendo 276 (duzentos e setenta e seis) vagas vinculadas e de uso exclusivo, das quais 15 (quinze) são destinadas a portadores de necessidades especiais, e 191 (cento e noventa e uma) vagas de uso comum e indeterminado, além de bicicletários. Todos os condôminos poderão utilizar a área destinada ao estacionamento de veículos para a guarda de seus automóveis, sejam elas as de uso exclusivo ou as de uso indeterminado, tudo de acordo com projeto arquitetônico e com a convenção de condomínio, o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos. Cada vaga terá capacidade para um veículo automotor, ficando todas elas regulamentadas conforme abaixo: a) As vagas de número 40, 41, 66, 67, 68, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 e 80 são destinadas a portadores de necessidades especiais. b) A demarcação das vagas do edifício garagem ocorrerá conforme localização determinada no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal. c) Todos os condôminos poderão utilizar a área destinada para estacionamento de veículos para a guarda dos seus automóveis, de acordo com o projeto arquitetônico e a Convenção de Condomínio o que deverá ser rigorosamente obedecido visando maior facilidade de movimentação na entrada e saída de veículos, sejam elas as de uso exclusivo ou as de uso indeterminado. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARCIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte - MG. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias - RJ, no livro 469, às fls. 134/138, ato nº 073, em 30/06/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nºs 27.856, Av.01, Av.02, R.03, Av.04, Av.05 e Av.06, fichas 01 ao 21, 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, 09 de setembro de 2020. Eu, *Nathália Pinto Ferreira*, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, matriculei. E eu, *Shyrlene dos Santos Silva*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 27.893. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 21/07/2020, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL DALÍ", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 279, das fichas 01 à 68, em 01/09/2020, desta Circunscrição. **Protocolo nº 39.320.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de setembro de 2020. Eu, *Nathália Pinto Ferreira*,
CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA	FICHA
27893	2

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

(Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Paulo Vitor Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDLN 11120 WNE

R.02/MAT. 27.893. TÍTULO: HIPOTECA. DEVEDORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, acima identificada. **CREDORA: 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: Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras Avenças**, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S.A e Caixa Econômica Federal, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0089699-1, datado de 28/01/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e artigo 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR E OBJETIVO: R\$ 18.620.552,54**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **Residencial Dalí**, a ser composto de 480 apartamentos residenciais, nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 156 unidades autônomas distribuídas em **1 bloco (Bloco I)**, denominado Módulo II. **PRAZO DE CARÊNCIA: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 meses**, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.** **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O devedor se obriga a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data da realização do primeiro desembolso.** **GARANTIA HIPOTECÁRIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a CAIXA, em 1ª e especial hipoteca, transferível a terceiros, a fração ideal de 0,002034715%, correspondente ao terreno e aos futuros 156 apartamentos que integram o Módulo II do Empreendimento Denominado Residencial Dalí. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do art. 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 37.576.400,00. As demais cláusulas e condições constante do título. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da devedora sob os nºs 0154321050724029 e 0154321050726032, em 07/05/2021. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 07/05/2021. **Protocolo nº 41.677.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de maio de 2021. Eu, Paulo Vitor Silva, (Paulo Vitor Silva de**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

27893

FICHA

3

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

Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDSL 19754 UJV

AV.03/MAT. 27.893. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1334595-4, datado de 11/02/2022, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca**, constante do R.02, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 47.207.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]*, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEBX 49258 FHP

R.04/MAT. 27.893 TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: IGOR DE OLIVEIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, declara não viver em união estável, portador da carteira de identidade nº 27.162.347-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/03/2017, inscrito no CPF sob o nº 163.055.597-59, residente e domiciliado em Magé - RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA, FIADORA E INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte - MG. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1334595-4, datado de 11/02/2022, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 253.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 51.008,00**, com recursos próprios e **R\$ 201.992,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Com base no processo administrativo nº 009/003097/2022, expedido pelo Prefeitura Municipal de Duque de Caxias/Secretaria Municipal de Fazenda, datado de 17/03/2022, foi reconhecido a Isenção do ITBI em face da aquisição do imóvel destinado ao "programa minha casa, minha vida", com base na Lei Municipal nº 2.971/2019. Foram realizadas as consulta dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154322051204825 e 0154322051213859, em 12/05/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 12/05/2022. **Protocolo nº 47.207.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]*,

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 27893	FICHA 3
--------------------	------------

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

(Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO N° EEBX 49259 QSS

Nº

R.05/MAT. 27.893. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: IGOR DE OLIVEIRA FERREIRA, qualificado no R.04. **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.04. 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\$ 201.992,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses.** **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 26. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.494,85.** **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 10/03/2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 255.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 47.207.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]*, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, *[assinatura]*, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO N° EEBX 49260 FBS**

AV.06/MAT. 27.893. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 29/08/2023, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido via Internet, pela PMDC, em 20/09/2023 e Declaração de Habite-se total, Certificado de Vistoria nº 000042/2023, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datada de 25/07/2023, onde foi vistoriado e aceito, conforme despacho de 05/07/2023, no processo nº 007/002482/2019, 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 construído o **Empreendimento denominado "RESIDENCIAL DALÍ"**, com a unidade designada por **PRÉDIO N° 260 - APARTAMENTO 107 DO BLOCO 1, DA RUA ALMIRANTE GRENFALL**, tendo a área construída de **46,41m²**, código imobiliário nº **1.5.021.505.007** e inscrição nº **5007021. Protocolo nº 56.130.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN5DE-572GH-XDA4Y-AG56U>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

CNM: 090647.2.0027893-86
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

MATRÍCULA	FICHA
27893	4

de novembro 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 N° EEPS 55979 MIC

AV.07/MAT. 27.893. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n° 625486/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 09/02/2024, o mutuário: **IGOR DE OLIVEIRA FERREIRA**, foi intimado através da notificação n° 0186/2025, expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Magé - Registro de Títulos e Documentos, protocolo n° 44.974, registro n° 33.296, a quitar a dívida no valor de R\$ 47.523,12, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva. Nos dias 25/09/2025, às 09:45h, e 02/10/2025, às 14:20h, sendo que não possível proceder a presente notificação ao destinatário pois não tinha ninguém em casa, sendo que no dia 03/10/2025 às 13h25h, o destinatário compareceu nas dependências do Cartório do 3º Ofício de Magé, acima mencionado, ao qual foi notificado, e após tomar conhecimento do seu conteúdo recebeu e assinou a referida, ficando o notificado expressamente ciente de seu inteiro teor. **Protocolo n° 65.998.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de fevereiro de 2025. Eu, [assinatura], (Késya Camillo De Araujo), Escrevente, Mat. 94/23.118, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EFCA 42023 UVO.

AV.08/MAT. 27.893. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 13/02/2026, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 321.500,00.** O ITBI n° 107827/2026, foi pago através do DAM n° 43582765, no valor de R\$ 6.430,00, pago em 30/01/26, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 321.500,00. **Protocolo n° 69.127.** Duque de Caxias, 06 de março de 2026. Eu, [assinatura], (Thays de Souza Pacheco), Escrevente, Mat. 94/23529, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EFCD 44905 QWA.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula n° 27893 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Federal n° 6.015 de 31/12/1973, dela constando todos os eventuais ÔNUS REAIS reconhecidos por Lei que grave 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.

Duque de Caxias, 06/03/2026

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 1.174,70
Fundgrat.....: R\$
Lei 3217.....: R\$ 225,54
Fundperj.....: R\$ 56,37
Funperj.....: R\$ 56,37
Funarpen: R\$ 67,65
ISS.....: R\$ 57,51
Total.....: R\$ 1.660,68

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCD 44906 XSI
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

