



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 (10/10/2022), Contrato N° 844442242987-3, referente a
INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o N° **51175**, no livro 1-E, folha **16**
na data de **27/10/2022** 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
EEGT 03589 QBZ

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



Duque de Caxias, 16 de Janeiro de 2024.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (10/10/2022), Contrato Nº 844442242987-3, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **51175** em 27/10/2022 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **16/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **26283** - Rua Augusto de Castro, 609, 3º DISTRITO, CASA II, JARDIM IMBARIE, quadra 24, lote 23, seção urbana, Duque de Caxias, área de 750,00 M01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQW 12482 UNF** - **AV.4** - Cancelamento de Hipoteca
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
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,57	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,20
Averbação	1	121,57	2,43	24,31	6,08	6,08	4,86	0,00	0,00	165,33
Certidão de Prenotação	1	26,28	0,52	5,26	1,31	1,31	1,05	0,00	0,00	35,73
INTIMAÇÃO	1	81,01	1,62	16,20	4,05	4,05	3,24	0,00	0,00	110,17
INTIMAÇÃO POR PESSOA EXCEDENTE	1	37,80	0,75	7,56	1,89	1,89	1,51	0,00	0,00	51,40
----- ISS -----										14,24
----- Total -----		279,50	5,32	55,90	13,97	13,97	11,17	0,00	0,00	394,07

Valor Selo.....: 0,00

Valor da tabela de Emolumentos: **394,07**

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: **394,07**

Diferença: 0,00



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, 16 de Janeiro de 2024.

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 (05/12/2023), CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, MAT 51175, referente a CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57155**, no livro 1-E, folha **16** na data de **05/12/2023** 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
EEQK 34744 IJM

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



Duque de Caxias, 16 de Janeiro de 2024.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (05/12/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 51175, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 57155 em 05/12/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **16/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **26283** - Rua Augusto de Castro, 609, 3º DISTRITO, CASA II, JARDIM IMBARIE, quadra 24, lote 23, seção urbana, Duque de Caxias, área de 750,00 M01.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQW 12483 FUQ** - **AV.5** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQW 12484 GGS** - 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 Selo.....: 7,44
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.....: 1.156,74
Diferença: 0,00



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, 16 de Janeiro de 2024.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
26283

FICHA
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: Prédio nº 609 - Casa II, da Rua Augusto de Castro, constituída de dois pavimentos, edificada em terreno com área exclusiva de 63,80m², que mede 11,60m (onze metros e sessenta centímetros) de frente para a área livre descoberta de uso comum/servidão; 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) pela direita, onde faz divisa com o terreno da Casa IV, 11,60m (onze metros e sessenta centímetros) pelos fundos, onde faz divisa com o Lote 22, e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) pelo lado esquerdo, dando frente para a área livre descoberta de uso comum/servidão, área destinada a locação dos hidrômetros e medidores de energia elétrica, e esta que dá frente para a Rua Augusto de Castro. Sendo a Construção com as seguintes dimensões: 3,40m (três metros e quarenta centímetros) de frente para a área livre descoberta de uso comum/servidão; 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) pelo lado direito, fazendo divisa com a Casa IV; 4,10m (quatro metros e dez centímetros) de fundos que faz divisa com o Lote 22; pelo lado esquerdo em dois segmentos, 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), de frente para sua área livre descoberta de uso exclusivo/privativo, mais 0,99m (noventa e nove centímetros) à 45°, também de frente para sua área livre descoberta de uso exclusivo/privativo. Tendo uma área total construída de 58,81m², sendo o Pavimento Térreo com 27,20m² (22,30m² + 4,90m² de projeção do pavimento superior) e Pavimento Superior com 31,61m². Área livre descoberta de uso exclusivo/privativo de 41,70m², com as seguintes dimensões: Na parte da frente com 8,20m (oito metros e vinte centímetros) de frente para sua área livre descoberta de uso exclusivo/privativo, pela direita em dois segmentos de 0,99m (noventa e nove centímetros) à 45°, mais 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros), que compõem as medidas da lateral da Casa e ambos de frente para sua área livre descoberta de uso exclusivo/privativo, 7,50m (sete metros e sessenta centímetros) pelo lado esquerdo, de frente para a área livre descoberta de uso comum/servidão, que é a área destinada a locação dos hidrômetros e medidores de energia elétrica. Tendo 17,58m² de área livre descoberta de uso comum/servidão. Área total da Unidade de 118,09m²; participação no Condomínio de 74,74m²; e uma fração ideal de 74,74/750,00 avos, ou de 0,09965334/1,000, ou ainda 9,965334%. A Edificação é dividida internamente em 2 Pavimentos: Térreo com Sala, Cozinha, Área de Serviço; Superior com 2 Quartos e Banheiro, com uma área total construída de 58,81m² e o respectivo lote de terreno designado por **lote de terreno designado por lote nº 23 da quadra 24, situado no loteamento denominado Jardim Imbarie, no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano,** com a área de 750,00m², pela frente mede 15,00m confrontando com a Rua 7, pelos fundos 15,00m confrontando com o lote 8, pelo lado direito 50,00m confrontando com o lote 24, pelo lado esquerdo 50,00m confrontando com o lote 22, dista 105,00m pelo lado esquerdo da interseção dos alinhamentos com a Rua 24, os lotes confrontantes de OSA - Organização

CONTINUA NO VERSO

Nº

.ONR

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

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saacs

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
26283

FICHA
1

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

Territorial S/A. Código imobiliário nº 3.3.151.023.002 e inscrição nº 4874459. **PROPRIETÁRIO:** **PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.495.329/0001-73, inscrita sob o NIRE nº 33209429230, com sede nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de compra e venda, lavrada nas Notas do 3º Ofício desta Comarca, no livro 426, às fls. 77/79, ato nº 38, em 30/11/2015. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.494, R.01, Av.02, R.03, Av.04 e Av.05, fichas 01, 02, 03 e 04, da 4ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de outubro de 2019. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 26.283. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 14/07/2019, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do **PRÉDIO Nº 609 - CASAS I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI e XII, TODOS DA RUA AUGUSTO DE CASTRO**, foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 262, das fichas 01, 02 e 03, em 03/10/2019, desta Circunscrição. **Protocolo nº 37.357.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de outubro de 2019. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDES 01135 QGV**

R.02/MAT. 26.283. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - ME, identificada na matrícula. **ADQUIRENTES: RENATA HELENA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO**, brasileira, atendente, portadora da carteira de identidade nº 28.543.528-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/10/2017, inscrita no CPF sob o nº 158.569.797-45, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **LEONARDO DO NASCIMENTO**, brasileiro, separador, portador da carteira de identidade nº 23.992.648-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/05/2016, inscrito no CPF sob o nº 146.009.217-12, residentes e domiciliados 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, contrato nº 8.4444.2242987-3, datado de 16/01/2020, com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 170.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 28.733,12**, com recursos próprios, **R\$ 2.535,00** com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), **R\$ 2.731,88** recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 136.000,00**, por financiamento

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

ON

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

D

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA
26283

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)

concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 78087 foi pago através do DAM nº 2020/10807783, no valor de R\$ 1.680,00, em 06/02/2020. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154320021451464 e 0154320021440468, em 14/02/2020. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 14/02/2020. **Protocolo nº 38.561**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de fevereiro de 2020. 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 EDFA 63596 SFS**

R.03/MAT. 26.283. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: RENATA HELENA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO, e s/m. LEONARDO DO NASCIMENTO, qualificados 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.02. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários 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 os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TR TP - TABELA PRICE. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 136.000,00. PRAZO TOTAL: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6972%. ENCARGO MENSAL: R\$ 886,79. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 20/02/2020 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 186.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 38.561**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de fevereiro de 2020. 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 EDFA 63597 NNV****

AV.04/MAT. 26.283. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 316401/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 06/12/2022, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **LEONARDO DO NASCIMENTO e RENATA HELENA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO**, que foi intimado através do Ofício

CONTINUA NO VERSO

Nº

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Este documento foi assinado digitalmente por RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - 16/01/2024 12:01

REGISTRO GERAL

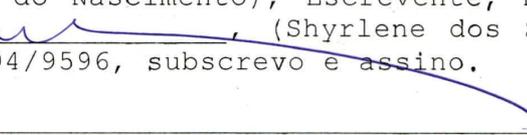
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

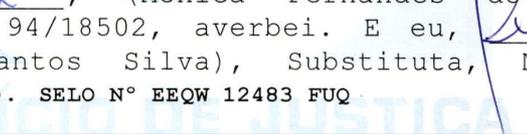
MATRÍCULA
26283

FICHA
2

CNM: 090647.2.0026283-66

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

nº 178847/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 7.596,91, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação foi positiva, tendo os notificados tomado ciência do teor, notificação cumprida em 14/04/2023, às 13:45h, conforme registro nº 007412, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 14/04/2022. **Protocolo nº 57.175.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de janeiro 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 EEQW 12482 UNF

AV.05/MAT. 26.283. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 17/11/2023, passando o imóvel a pertencer a **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\$ 191.006,02.** O ITBI nº 89614/2023, foi pago através do DAM nº 31049971, no valor de R\$ 3.820,12, pago em 19/10/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 191.006,02. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154324011248914 e 0154324011227915, em 12/01/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 30/12/2022. **Protocolo nº 57.155.** Duque de Caxias, 16 de janeiro 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 EEQW 12483 FUQ

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 26283 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\$ 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
EEQW 12484 GGS
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 16/01/2024.

Nº

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec