

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 : Judicial (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 416-A, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **52440**, no livro 1-E, folha**16** na data de **20/01/2023** 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 33825 KOF

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



Duque de Caxias, 07 de Março de 2023.

Título : Judicial (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 416-A, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52440** em 20/01/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 416A - Rua Americo Clack Leite, 3º DISTRITO, CASA 55, VILA ARACY, quadra 09, lote 29, Duque de Caxias, área de 480,00 M01.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELQ 60294 YBH	- AV.11 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELQ 60295 ACI	- 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	440,34	8,80	88,07	22,02	22,02	17,61	0,00	0,00	598,86
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 -----										30,69
----- Total -----		601,79	12,02	120,37	30,09	30,09	24,06	0,00	0,00	849,11

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: **849,11**
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: **884,62**



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 Março 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
416-A

FICHA
01
VERSO

IMÓVEL: Casa 55 da Rua Americo Clack Leite, própria para residência familiar, composto de varanda, sala, 2 quartos, cozinha, banheiro e varanda nos fundos, teto de lage com engradamento de madeira e cobertura de telha, piso em tacos e cimento armado com a área construída de 67,80m² e o respectivo lote 29 da quadra 09, situado no lugar denominado "Vila Aracy", no 3º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para a Rua Americo Clark Leite, igual largura na linha dos fundos, limitando-se com a Avenida Angelica Faccini; por 40,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 22 e pelo lado esquerdo com o lote 30, com uma área total de 480,00m². Código Imobiliário nº 3.3.251.029.001, inscrição 3048465. **PROPRIETÁRIA: ANTONIO NUNES PAULINO**, português, do comércio, portador da carteira de identidade nº 1.033.660, expedida pelo SRE, inscrita no CPF sob o nº 073.630.367, casado pelo regime da comunhão de bens com Idalina Pereira D' Albuquerque, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller nº 26 aptº 705, Rio de Janeiro. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de janeiro de 2010. Eu, Thiago Machado dos Santos, (Thiago Machado dos Santos), escrevente, Mat. 94/9595, matriculei. A Oficial,

AV.01/MAT. 416-A. Em 15/01/2010. **RENOVAÇÃO.** A presente matrícula foi renovada de conformidade com o artigo 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. Duque de Caxias, 15 de janeiro de 2010. Eu, Thiago Machado dos Santos, (Thiago Machado dos Santos), escrevente, Mat. 94/9595, averbei. A Oficial,

AV.02/MAT. 416-A. Em 15/01/2010. **RETIFICAÇÃO DE CPF.** De acordo com requerimento datada de 11/12/2009, instruída com o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, datado de 10/12/2009, expedida pela Receita Federal do Brasil, procedo a retificação do CPF do proprietário acima qualificado, tendo em vista que o correto é 073.630.367-72. Protocolo nº 27.667. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de janeiro de 2010. Eu, Thiago Machado dos Santos, (Thiago Machado dos Santos), escrevente, Mat. 94/9595, registrei. A Oficial,

R.03/MAT. 416-A. Em 15/01/2010. **TÍTULO: COMPRA E VENDA.** **Transmitente-** ANTONIO NUNES PAULINO, acima qualificado, e s/m. IDALINA PEREIRA DE ALBUQUERQUE, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº W072850-F do SE/DPMAF, inscrita no CPF sob o nº 073.630.367-72. **Adquirente-** **NELITA GOMES DE BRITO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de departamento pessoal, portador da carteira de identidade nº

CONTINUA NO VERSO

416-A

Nº

(R).1 ato
R0159467 ZJV

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
416-A	01
	VERSO

07040154-2 do IFP-RJ, inscrita no CPF sob o nº 887.412.817-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Francisco Paula dos Santos, residente e domiciliado e domiciliado na Rua da Paz nº 25, Campinas - São Paulo. **Forma do Título-** Escritura de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício de Duque de Caxias - RJ, no livro 250, às fls. 129 ato 66, em 30/03/1992. **Imóvel-** O constante desta matrícula. **Valor-** Cr\$ 30.000,00 (expressão monetária da época). Protocolo nº 27.667. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de janeiro de 2010. Eu, Thiago Machado dos Santos, (Thiago Machado dos Santos), escrevente, Mat. 94/9595, registrei. A Oficial,

R.04/MAT. 416-A. TÍTULO: COMPRA E VENDA. Transmitentes: Nelita Gomes de Brito dos Santos, qualificada no R.03, e s/m. Francisco Paula dos Santos, brasileiro, autônomo, portador da identidade nº 026290213, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 477.101.107-97. **Adquirente: VANDO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vendedor com varejo e atacado, portador da identidade nº 651527627, expedida pelo CNH/DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o nº 089.153.177-77, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, datado de 22/01/2010, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **VALOR: R\$ 70.000,00**, pagos da seguinte forma: R\$ 7.950,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 62.050,00 por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 27.770. O ITBI foi pago através da guia nº de controle 69, no valor de R\$ 469,25, em 22/01/2010. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de fevereiro de 2010. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. A Oficial,

R.05/MAT. 416-A. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor fiduciante: VANDO DA SILVA OLIVEIRA, qualificada 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

CONTINUA NO VERSO

Nº 416-A

(R) 1 ato
ROI59468 NSY

(R) 1 ato
ROI41151 CJO

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
416-A 416A	02 2 VERSO

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. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.050,00. **NORMA REGULAMENTADORA:** SUHAB/GECRI 18/01/2010. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal 8,5563% e Efetiva 8,9001%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 741,04. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** 22/02/2010 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 70.000,00, para efeito de Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do Título. Protocolo nº 27.770. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de fevereiro de 2010. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. A Oficial,

AV.06/MAT. 416-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 10435/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 05/06/2018, o mutuário: **VANDO DA SILVA OLIVEIRA**, foi intimado através do Ofício nº 316/2018, a quitar a dívida no valor de R\$ 66.611,91, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é área de difícil acesso, notificação cumprida em 19/07/2018, às 10:30hs, conforme Registro nº 001115. **Protocolo nº 34.821.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de agosto de 2018. 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 ECGT 77757 TAW**

AV.07/MAT. 416-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 1786/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 29/01/2019, o mutuário: **VANDO DA SILVA OLIVEIRA**, foi intimado através do Ofício nº 053/2019, a quitar a dívida no valor de R\$ 78.432,04, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é área de difícil acesso, notificação cumprida em 20/02/2019, às 12:00hs, conforme Registro nº 002108. **Protocolo nº 36.524.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de abril de 2019. 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 ECXT 60023 AMB**

AV.08/MAT. 416-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 132854/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora

416-A

Nº

(R). 1 ato
ROY41152 PUP

D

D

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
	VERSO

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

acima identificada, datado de 25/11/2019, o mutuário: **VANDO DA SILVA OLIVEIRA**, foi intimado através do Ofício nº 22818/2020, a quitar a dívida no valor de **R\$ 94.559,48**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, dirigida à Vando da Silva Oliveira, pois o local é inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que há tráfego no local, notificação cumprida em 11/03/2020, às 11:20h, conforme registro nº 003288. **Protocolo nº 38.039**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de abril de 2020. Eu, *ansup*, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, *[assinatura]*, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EDIL 56203 HVZ**

AV.09/MAT. 416-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 236506/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 15/02/2022, o destinatário: **VANDO DA SILVA OLIVEIRA**, foi intimado através do Ofício nº 135331/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 22/07/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 144.598,36**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o destinatário é desconhecido no endereço. Informação confirmada pelo Sr. Carlos Alberto, morador do imóvel há 5 anos. Notificação efetuada em 22/08/2022, às 12:15h, conforme registro nº 006353. **Protocolo nº 46.647**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 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 96923 SZO**

AV.10/MAT. 416-A. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 959, 960 e 961/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 30/09/2022, 03/10/2022 e 04/10/2022, o mutuário: **VANDO DA SILVA OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 089.153.177-77, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 144.598,36**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.05. **Protocolo nº 51.599**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de dezembro 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 EEHW 96826 AFA**

AV.11/MAT. 416-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 416A	FICHA 3
	VERSO

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

21/12/2022, o imóvel da presente matrícula, passa 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 DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 76.711,19**. O ITBI nº 86532/2022, foi pago através do DAM nº 24574236, no valor de R\$ 1.534,22, pago em 20/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 76.711,19. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nºs 0154323030638638, em 06/03/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/03/2023. **Protocolo nº 52.450**. Duque de Caxias, 07 de março de 2023. Eu, Duda, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EELQ 60294 YBH**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 416A 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\$ 629,86
Fundrat.....: R\$
Lei 3217..... :R\$ 120,37
Fundperj..... :R\$ 30,09
Funperj.....: R\$ 30,09
Funarpen: R\$ 24,06
ISS.....: R\$ 30,69
Total.....: R\$ 884,62

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELQ 60295 ACI
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/03/2023.

Nº