



# 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



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (28/10/2022), CONSOLIDAÇÃO , COM O PROT N 47466, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **51203** , no livro 1-E, folha**16** na data de **28/10/2022** e não comprova registro de propriedade de imóvel.



Duque de Caxias, 25 de Novembro de 2022.

A Oficiala e/ou Substituta,

*[Handwritten Signature]*  
3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias  
Diego Ferreira de Pontes  
Substituto Legal  
Matrícula nº 94/18.370

3º Ofício de Justiça  
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

Prenotação Nº **51203** - Data: **28/10/22**  
Certidão de Prenotação

Emolumento: 26,28	FUNPERJ: 1,31	Mutuo: 0,00
RESSAG.....: 0,52	FUNPERJ.: 1,31	Acot.: 0,00
FETJ.....: 0,52	FUNARPEN: 1,05	Total: 37,07

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEGT 03617 UKN**  
Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

AAA 024188270

# 3º Ofício de Justiça DUQUE DE CAXIAS

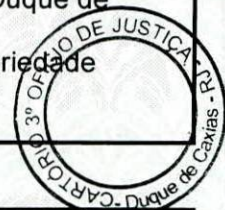
RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR

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 (28/10/2022), CONSOLIDAÇÃO , COM O PROT N 47466, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

**CERTIFICO** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **51203** em 28/10/2022 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **25/11/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça  
Matricula Nº **27464** - Rua Silva Jardim, 591, CASA 01, VILA SAO LUIZ, seção Urbana,, Duque de Caxias, Inscrição nº 1.2.074.010.002, área de 400,00, fração ideal 0,97/4.  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIR 18393 ASG** - **AV.6** - Consolidação de Propriedade  
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEIR 18394 TTD** - 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	650,64	13,01	130,13	32,53	32,53	26,03	0,00	0,00	884,87
Arquivamento / Desarquivamento	1	12,84	0,00	2,57	0,64	0,64	0,51	0,00	0,00	17,20
Busca período de 5 anos	1	1,04	0,00	0,21	0,05	0,05	0,04	0,00	0,00	1,39
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 -----										39,86
----- Total -----		781,94	15,35	156,40	39,09	39,09	31,28	0,00	0,00	1.103,01

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.103,01  
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 .....: 1.129,52



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, 25 de Novembro de 2022.

O Oficial,  (Diego Ferreira de Pontes, Oficial Substituto, Mat. 94/18370)

3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias  
Diego Ferreira de Pontes  
Substituto Legal  
Matrícula nº 94/18.370

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

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

MATRÍCULA  
27464

FICHA  
1



**IMÓVEL: Prédio nº 591 - Casa 01, da Rua Silva Jardim, próprio para moradia, contendo sala, quarto, cozinha e banheiro, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 10,10m de frente para a servidão existente, igual largura na linha dos fundos, por 8,30m de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, com uma área construída de 33,33m²; área livre de 50,50m²; área de servidão de 13,60m²; área total de 97,43m²; e a fração ideal de 0,97/4 avos da totalidade do lote de terreno urbano, situado no lugar denominado Vila São Luiz, no primeiro distrito deste Município, medindo 10,00m de frente para a mencionada rua, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote nº 07, pelo lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 33, com uma área de 400,00m². Código Imobiliário nº 1.2.074.010.002 e Inscrição nº 1028824. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ CARLOS SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, metalúrgico, portador da carteira nacional de habilitação nº 04855085900, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/01/2011, inscrito no CPF sob o nº 004.208.195-50, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pelo Instrumento Particular com Caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, contrato nº 1.4444.0185841-6, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 20/12/2012. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 4.977, R.02 e AV.03, ficha 01, 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, 08 de junho de 2020. 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. 27.464. ÔNUS ANTERIORES. 1º) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O imóvel constante da presente matrícula encontra-se **ALIENADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor da dívida de **R\$ 180.000,00**, e **2º) EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procede ainda a averbação da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0185841-6, série nº 1212, datada de 20/12/2012, sendo a instituição custodiante a credora supramencionada, devidamente registrado e averbado sob os R.03 e AV.04, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de junho de 2020. 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.

CONTINUA NO VERSO

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
27464

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)

**AV.02/MAT. 27.464. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 140467/2020 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 07/01/2020, o mutuário: **JOSÉ CARLOS SILVA GOMES**, foi intimado através do Ofício nº 26270, a quitar a dívida no valor de R\$ 190.156,90, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, segundo informou a Sr.ª Sueli de Souza (sogra), o mesmo reside atualmente no Estado da Bahia, notificação cumprida em 06/05/2020, às 12:51hs, conforme Registro nº 003398. **Protocolo nº 38.437.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de junho de 2020. Eu, Sueli de Souza, (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 EDIL 55899 ONY

**AV.03/MAT. 27.464. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 256192/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 13/04/2022, o mutuário: **JOSE CARLOS SILVA GOMES**, foi intimado através do Ofício nº 118817/2022, a quitar a dívida no valor de R\$ **37.531,73**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, dirigida à Jose Carlos Silva Gomes, pois o notificado não foi localizado, após três diligências ao local; às 12:30h em 07/06/2022; às 10:25h em 08/06/2022, e a última notificação cumprida em 10/06/2022, às 11:30h, conforme registro nº 005914, expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada em 10/06/2022. **Protocolo nº 47.466.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de novembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEHW 96182 DDU

**AV.04/MAT. 27.464. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimação por edital nº 899/2022, 900/2022 e 8901/2022, datadas de 07/07/2022, 08/07/2022 e 11/07/2022, respectivamente, o mutuário: **JOSÉ CARLOS SILVA GOMES**, inscrito no CPF sob o nº 004.208.195-50, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 37.531,73, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440185841-6, firmado em 20/12/2012, não tendo se manifestado dentro do prazo, sendo a intimação negativa como mencionada acima. **Protocolo nº 51.210.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de novembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EEIR 18395 KAH

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

N

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

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

MATRÍCULA  
27464

FICHA  
2



**AV.05/MAT. 27.464. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/10/2022, contrato nº 1.4444.018584-1, firmado pela credora acima identificada, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário**, objeto do **Av.01**, face a autorização contida no presente instrumento. **Protocolo nº 51.406.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de novembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.  
SELO Nº EEIR 18392 DPV

**AV.06/MAT. 27.464. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 03/10/2022, passando o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, identificada acima, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DECLARADO: R\$ 213.286,79.** O ITBI nº 86024/2022, foi pago através do DAM nº 24508462, no valor de R\$ 4.265,74, em 27/09/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 213.286,79. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da fiduciária sob o nº 0154322112539738, em 25/11/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 25/11/2022. **Protocolo nº 51.203.** Duque de Caxias, 25 de novembro de 2022. Eu, Eduarda Bonfim Alexandre, Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EEIR 18393 ASG

## Certidão

CERTIFICO • dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 27464 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 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 que dou fé. Eu Eduarda Bonfim Alexandre Escrevente, conferi esta certidão

Duque de Caxias 25/11/22

Oficial

3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias  
Diego Ferreira de Pontes  
Substituto Legal  
Matrícula nº 94/18.370



3º Ofício de Justiça  
RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - TITULAR  
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Lj. A e B - Jardim 25 de Agosto - Duque de Caxias - RJ - Fone: (21) 2771-3293 / 2672-1449

Protocolo Nº 51203- Data: 25/11/22  
Certidão

Emolumento: 91,14	FUNDPERJ: 4,56	Mutua: 0,00
RESSAG: 1,02	FUNPERJ: 4,56	Acot.: 0,00
FETJ: 1,02	FUNARPEN: 3,66	Total: 129,61

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEIR 18394 TTD**  
Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 026083679