

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21286

FICHA
1
VERSO

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 4.060 - Casa I da Avenida Automóvel Club, construção de alvenaria, composta de dois pavimentos, medindo seu pavimento térreo 4,25m de frente para a área livre de uso comum de todas as casas, 4,25m de largura na linha dos fundos, medindo 8,35m de largura de ambos os lados, confrontando com parte do lote 4 pelo lado direito e pelo esquerdo com a área de uso comum de todas as unidades, tendo o primeiro pavimento uma área total construída de 35,4875m², livre tendo uma área exclusiva na linha dos fundos que mede 4,25m para sua construção, 3,40m fazendo divisa nos fundos com a área livre de uso comum de todas as unidades, com 1,75m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com parte do lote 4 e pelo lado esquerdo com a área comum de todas as unidades, medindo seu primeiro pavimento 4,25m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 8,35m² de ambos os lados, com a área construída de 35,4875m², tendo a área total construída de 70,9375m², área livre exclusiva de 6,69375m², área livre de uso comum de 30,3775, área total de 108,00m², participação no condomínio de 74,00m² e a respectiva fração ideal de 75/375 da totalidade do terreno designado por **lote nº 03 da quadra "B", situado no lugar denominado "Jardim Nossa Senhora de Lourdes", no 3º Distrito deste Município,** medindo 12,50m de frente para a Avenida Automovel Club, igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados, com a área de 375,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 04, pelo lado esquerdo com o lote 02 de João Fernandes Dantas ou sucessores e nos fundos com o lote 05. Código imobiliário nº 3.2.125.003.001 e inscrição nº 4869856. **PROPRIETÁRIO: OTHON HUGO PEREIRA DA CRUZ,** brasileiro, solteiro, maior, assistente social, portador da carteira de identidade nº 06513505685, expedido pelo DETRAN/RJ, em 28/11/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.683.536-66, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 7º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro nº 263, às fls. 196, ato nº 109, em 15/12/2017. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.691, Av.04 - Construção onde consta a Certidão de Edificações nº 330/2018, onde substituí o **Habite-se**, R.05, Av.06 e Av.07, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de julho de 2018. Eu, [assinatura] (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura] (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 21.286. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 11/05/2018, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do PRÉDIO Nº 4.060 - CASAS I, II, III, IV e V, DA AVENIDA AUTOMÓVEL CLUB,** foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 201, em 18/07/2018, desta Circunscrição. Protocolo nº 34.995. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de julho

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

onr

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21286

FICHA
1
VERSO

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

de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva),
Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego
Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370,
subscrevo e assino.
SELO Nº ECGT 77590 HMD

R.02/MAT. 21.286. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: OTHON HUGO PEREIRA DA CRUZ, qualificado na matrícula. **ADQUIRENTE: KAREN BEATRIZ DOMINGOS PIMENTEL**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da carteira de identidade nº 29.337.722-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/01/2017, inscrita no CPF sob o nº 153.623.837-60, residente e domiciliada 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 8.4444.1975010-0, datado de 13/11/2018, com força de escritura pública, na forma do artigo 61, §5 da Lei 4.380/64 e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia na forma da Lei 11.977/09. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 160.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 30.761,00**, com recursos próprios, **R\$ 1.774,00**, desconto concedido pelo FTGT/União (complemento) e **R\$ 127.465,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2018/00074486, no valor de R\$ 1.288,03, em 21/11/2018. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154318112831032 e 015431812807043, em 28/11/2018. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 28/11/2018. **Protocolo nº 36.081.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de novembro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº ECSA 06937 LST

R.03/MAT. 21.286. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: KAREN BEATRIZ DOMINGOS PIMENTEL, qualificada 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, a devedora fiduciante aliena à 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

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

21286

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)

devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 127.465,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 7.0000% e Efetiva de 7.2290%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 876,76. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 17/12/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 219.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 36.081.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de novembro de 2018. 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 ECSA 06938 JQC**

AV.04/MAT. 21.286. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1799495-0, datado de 22/04/2022, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da alienação fiduciária**, constante do R.03, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 48.000.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de junho 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 EEEE 18885 BZF**

R.05/MAT. 21.286. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: KAREN BEATRIZ DOMINGOS PIMENTEL, qualificada acima. **ADQUIRENTE: IGOR VILA REAL SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, declara não viver em união estável, portador da carteira de identidade nº 22.962.894-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06/11/2021, inscrito no CPF sob o nº 154.846.957-24, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1799495-0, datado de 22/04/2022, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 304.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 60.800,00**, com recursos próprios e **R\$ 243.200,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 84754/2022, foi pago através do DAM nº 24356808, no valor de R\$ 2.432,00, em 04/05/2022. Foram realizadas as consulta dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em

CONTINUA NO VERSO

JUR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
21286

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)

nome do transmitente sob os nºs 0154322062705023 e 0154322062722026, em 27/06/2022. Foi realizada a consultas da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 27/06/2022. **Protocolo nº 47.804.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de junho de 2022. Eu, Juda, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEEE 18886 GFG

R.06/MAT. 21.286. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: IGOR VILA REAL SILVA, qualificado no R.05. 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.05. 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: SBPE. MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Usado. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 243.200,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 8.6395% e Efetiva de 8.9900%. ENCARGO MENSAL: R\$ 1.989,79. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 22/05/2022 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 304.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 47.804.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de junho de 2022. Eu, Juda, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEEE 18887 JYA

AV.07/MAT. 21.286. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22/04/2022, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, identificada acima, emitiu a cédula de crédito imobiliário sob o nº 1.4444.1799495-0, Série 0422, no valor de R\$ 243.200,00, condições da emissão: Integral e Cartular, tendo como taxa de Juros: Nominal de 8,6395% a.a e efetiva de 8,9900% a.a, será pago no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.989,79, cada uma, vencendo-se à primeira em 22/05/2022, atualizado

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA
21286

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)

monetariamente pela TR, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal, identificada acima e tendo como devedor IGOR VILA REAL SILVA, qualificado acima. Protocolo nº 47.804. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de junho 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 EEEE 18888 AGE

AV.08/MAT. 21.286. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 364488/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 19/04/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **IGOR VILA REAL SILVA**, que foi intimado através do Ofício nº 208208/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 10.860,91**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o notificado mudou-se para local ignorado, segundo informou a Sra. Flavia Silva (atual moradora do imóvel), notificação cumprida em 31/07/2023, às 11:52h, conforme registro nº 007809, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 31/07/2023. Protocolo nº 53.568. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de janeiro de 2024. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEQW 12496 KHK

AV.09/MAT. 21.286. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1173/2023, 1174/2023 e 1175/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 10/08/2023, 11/08/2023 e 14/08/2023, o mutuário: **IGOR VILA REAL SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 154.846.957-24, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 10.860,91, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.06 desta matrícula. Protocolo nº 57.328. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de janeiro de 2024. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEQW 12498 BXL

AV.10/MAT. 21.286. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2023, referente ao contrato nº 144441799495, firmado pela credora acima identificada, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário, objeto do Av.07, face a quitação dada pela credora. Protocolo nº 57.329. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de janeiro de 2024. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRICULA
21286

FICHA
3

CNM: 090647.2.0021286-22

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

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

Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei.
E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva),
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEQW 12499 NZG

AV.11/MAT. 21.286. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do
Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado
de 04/12/2023, 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 nº 74 de 06/08/2013, **VALOR
DO BEM: R\$ 313.200,00.** O ITBI nº 90020/2023, foi pago através
do DAM nº 31083993, no valor de R\$ 6.264,00, pago em
28/11/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$
313.200,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados
da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob
o nº 0154324011256364, em 12/01/2024. Foi realizada a
consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB,
conforme provimento 39/2014, em 12/01/2024. **Protocolo nº
57.330.** Duque de Caxias, 16 de janeiro de 2024. 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 EEQW 12501 KFX

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 21286 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\$ 339,73**
Fundgrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$ 67,96**
Fundperj...: **R\$ 16,98**
Funperj...: **R\$ 16,98**
Funarpen...: **R\$ 13,58**
ISS...: **R\$ 17,33**
Total...: **R\$ 486,78**

Poder Judiciário - TJerJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQW 12497 UUF
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 16/01/2024.