

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
16.194

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Prédio nº 177 - Casa I da Rua Corregio, (antiga Rua 30), construção de dois pavimentos, medindo o primeiro pavimento 3,63m de frente para a Rua Eredia, igual largura na linha dos fundos, confrontando com parte do lote 19, e 8,17m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 21 e pelo esquerdo com o prédio nº 177 - casa II, com a área total construída no primeiro pavimento de 29,67m², tendo uma área livre de uso privativo nos fundos que mede 3,63m de largura com 2,00m de extensão de ambos os lados perfazendo a área livre total nos fundos de 7,26m², e uma área de uso exclusiva privativa na frente que mede 3,63m de frente com 5,33m de extensão de ambos os lados, o segundo pavimento mede 3,63m de frente com 8,17m de extensão por ambos os lados, com uma sacada de 1,17m², tendo a área total construída no segundo pavimento de 30,41m², mede o prédio em sua totalidade de construção 60,08m², área livre descoberta de 26,60m², com a área total de 86,68m², participação no condomínio de 57,89m², fração ideal de 57,89/365,00 ou 0,15863 do lote de terreno nº 20 da quadra 89-B, situado no lugar denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, que mede 21,20m de frente, sendo 5,50m retos para a Rua 30, mais 15,70m curvos na confluência dessa Rua com o da Rua 18, 15,50m na linha dos fundos onde confronta com o lote 21, por 15,00m pelo lado direito confrontando com o lote 18 e 25,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 19, perfazendo a área total de 365,00m². Código imobiliário nº 3.2.225.020.001 e inscrição nº 4816396. **PROPRIETÁRIA:** MG 1000 **CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.209.589/0001-11, com sede na Barra da Tijuca - RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça desta Comarca, no livro 387, às fls. 086/087, ato 46, em 22/12/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.293-A, R.02, Av.03, Av.04, R.05 e Av.08, fichas 01, 02 e 03, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de julho de 2013. Eu, *[assinatura]* (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, *[assinatura]* (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 16.194. TÍTULO: COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE:** MG 1000 **CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** **FABIO PINHEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, tecnólogo, portador da carteira nacional de habilitação nº 05587527330, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/09/2012, inscrito no CPF sob o nº 105.967.947-70 e **DANIELA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 22.212.791-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/09/2004, inscrita no CPF sob o nº 122.202.627-90, ambos residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de

CONTINUA NO VERSO

16.194

Nº


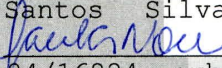
REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.194

FICHA
01
VERSO

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

compra e venda de unidade isolada, e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS dos devedores, datado de 28/05/2013, 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, a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa carta de crédito FGTS e do programa nacional de habitação popular integrante do programa minha casa, minha vida na forma da Lei nº 11.977/2009, alterada pela Lei nº 12.424/2011. **VALOR: R\$ 129.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 3.131,34**, com recursos próprios já pagos em moeda corrente, **R\$ 12.403,66**, com recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 10.265,00**, com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e **R\$ 103.200,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. **Protocolo nº 30.183**. O ITBI nº de controle 516647, foi pago através do DAM nº 2013/56820825, no valor de R\$ 1.032,00, em 07/06/2013. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154313073124746, em 31/07/2013. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de julho de 2013. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, , (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

R.02/MAT. 16.194. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores Fiduciantes: FABIO PINHEIRO DA SILVA e DANIELA DA CONCEIÇÃO SOUZA, ambos qualificados no R.01. **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.01. 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 fiduciantes 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 fiduciantes possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 103.200,00. NORMA REGULAMENTADORA: GEMPF de 13/05/2013. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. ENCARGO MENSAL: R\$ 687,61. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 28/06/2013 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. VALOR DA GARANTIA**

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 16.194

(R).1 ato
R1026493 JIP

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.194

FICHA
02
VERSO

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

FIDUCIÁRIA: R\$ 139.500,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do Título. Protocolo nº 30.183. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 31 de julho de 2013. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Paula N. S. Cruz, (Paula N. S. Cruz), Oficial Substituta, Mat. 94/16824, subscrevo e assino.

33687

AV.03/MAT. 16.194. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 25277/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 16/10/2017, os mutuários: **FABIO PINHEIRO DA SILVA e s/m. DANIELA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, foram intimados através do Ofício nº 107/2018, a quitarem a dívida no valor de R\$ 3.855,40, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é considerado como área de difícil acesso, notificação cumprida em 21/03/218, às 10:30hs, conforme Registro nº 000612. **Protocolo nº 33.687.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de abril 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 ECMY 66387 BHO**

AV.04/MAT. 16.194. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 2111/2019, expedido pela credora acima identificada, datado de 31/07/2019, os mutuários: **FABIO PINHEIRO DA SILVA e s/m DANIELA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, foram intimados através do Ofício nº 8780/2019, a quitarem a dívida no valor de R\$ 4.120,45, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, 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 08/11/2019, às 11:30h, conforme Registro nº 002842. **Protocolo nº 37.543.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de janeiro de 2020. 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 EDF5 42804 GKY**

AV.05/MAT. 16.194. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 525679/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 09/10/2024, os mutuários: **FABIO PINHEIRO DA SILVA e DANIELA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, foram intimados através do Ofício nº

CONTINUA NO VERSO

Nº 16.194

(R).1 ato
RT026494 SOB

D

D

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
	VERSO


172092/2024, datado de 15/10/2024, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 6.142,63**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram-se para local ingnorado. Informação confirmada com o Sr. Claudio (vizinho da casa ao lado); notificação cumprida em 06/12/2024, às 11:29h, conforme certificado de notificação, registro nº 009882. **Protocolo nº 61.196**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de julho de 2025. 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 EEZA 75368 GOL**

AV.06/MAT. 16.194. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1608/2025, 1609/2025 e 1610/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 12/05/2025, 13/05/2025 e 14/05/2025, os mutuários: **FABIO PINHEIRO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 105.967.947-70 e **DANIELA DA CONCEIÇÃO SOUZA**, inscrita no CPF sob o nº 122.202.627-90, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 160.000,00, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02 desta matrícula. **Protocolo nº 65.165**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de agosto de 2025. 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 EEZA 75430 WHP**

AV.07/MAT. 16.194. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 18/07/2025, 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\$ 160.000,00**. O ITBI nº 105263/2025, foi pago através do DAM nº 41963978, no valor de R\$ 3.200,00, pago em 16/07/2025, valor avaliado R\$ 160.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIBs no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154325073142512 e 0154325073129515, em 31/07/2025. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 31/07/2025. **Protocolo nº 65.164**. Duque de Caxias, 01 de agosto de 2025. 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 EEZA 75431 EUF**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16194 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.

<p>Em ol...: R\$ 987,30 Fundgrat...: R\$ Lei 3217....: R\$ 184,44 Fundperj...: R\$ 46,10 Funperj...: R\$ 46,10 Funarpen...: R\$ 55,34 ISS...: R\$ 47,03 Total...: R\$ 1.393,34</p>	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEZA 75432 KJK Consulte a validade do selo em: http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	
---	---	---

Duque de caxias, 01/08/2025.

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XYX6V-C78AK-2VZXA-4UVLY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafaela Di Masi Palheiro Alencar (CPF ***.855.587-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XYX6V-C78AK-2VZXA-4UVLY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>