

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
19292

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 585 - Apartamento 404, do Condomínio do Edifício Residencial Humaitá, localizado no 4º pavimento, situado na Rua General Dionísio, próprio para moradia, com direito a 2 vagas de garagem, contendo varanda na frente, sala dois quartos, uma suíte, banheiro social, cozinha, área de serviço e dependência de empregada, com a área construída de 124,40m², participação na garagem de 37,93m², participação na área de uso comum de 37,43m², área total de 199,76m², participação no condomínio de 26,48m² e a fração ideal de 27/1.106 da totalidade do terreno designado por lote remembrado nº 17 da quadra 73, situado no lugar denominado Jardim 25 de Agosto, no 1º Distrito deste Município, medindo 40,56m de frente para a Rua General Dionísio, em dois segmentos, um reto de 28,00m com frente para a Rua General Dionísio e um curvo de 12,56m na confluência da Rua General Dionísio com a Rua Venâncio Flores, 36,00m de largura na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 16 e parte do lote nº 22, 30,00m de frente aos fundos pela lateral direita, confrontando com o lote 20 e 22,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Venâncio Flores, com a área de 1.066,26m². Código imobiliário nº 1.2.293.024.022, inscrição nº 4816191. **PROPRIETÁRIO: ROBERTO DOS SANTOS PESSOA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04912472753, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/12/2012, inscrito no CPF sob o nº 135.377.147-42, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pelo contrato nº 1.4444.0969998-8, por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, em 26/10/2016, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.164, R.06, fichas 01, 02 e 03, 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, 22 de fevereiro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.**

AV.01/MAT. 19.292. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se **ALIENADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, pelo valor da dívida de **R\$ 455.000,00** e consta ainda uma **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.0969998-8, série 1016, datada de 26/10/2016, conforme o R.07 e o AV.08, ambos do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de fevereiro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat.94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

CONTINUA NO VERSO . . .

19.292

Nº

D

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

19292

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)

(Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 19.292. CONSIGNAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Certifico que o Condomínio do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL HUMAITÁ**, **reger-se-á pela Convenção registrada sob o nº 352, na ficha auxiliar 01/06, devidamente averbado sob o Av.02 do registro anterior acima citado.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de fevereiro 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.

AV.03/MAT. 19.292. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 28679/2017 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 23/11/2017, o mutuário: **ROBERTO DOS SANTOS PESSOA FILHO**, foi intimado através do Ofício nº 355/2017, a quitar a dívida no valor de R\$ 16.798,03, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, notificação cumprida em 20/12/2017, às 09:15hs, conforme Registro nº 000346. Protocolo nº 33.866. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de fevereiro 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 ECKT 30100 HPP

AV.04/MAT. 19.292. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 10756/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 03/04/2018, o mutuário: **ROBERTO DOS SANTOS PESSOA FILHO**, foi intimado através do Ofício nº 350/2018, a quitar a dívida no valor de R\$ 29.096,78, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, notificação cumprida em 01/08/2018, às 14:15h, conforme Registro nº 001207. Protocolo nº 34.614. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 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 ECKT 31010 USL

AV.05/MAT. 19.292. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicação de Intimação por edital junto ao Jornal Extra, através da edição de 26/11/2018, 27/11/2018 e 28/11/2018, o mutuário: **ROBERTO DOS SANTOS PESSOA FILHO**, qualificado acima, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 47.490,57 no prazo de 15 dias (improrrogável), referente ao contrato de

CONTINUA NO VERSO.

19.292

Nº

D
D
D
D
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/39BHF-H9QWV-KYVH4-XBBFD>.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
19292

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)

financiamento imobiliário n.º 1.4444.0969998-8, firmado em 26/10/2016, o devedor em questão, não compareceu até a presente data, com o intuito de saldar o débito existente. **Protocolo n.º 35.881.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 28 de janeiro 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 N.º ECWA 39297 IWK**

AV.06/MAT. 19.292. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício n.º 259099/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 19/04/2022, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **ROBERTO DOS SANTOS PESSOA FILHO**, que foi intimado através do Ofício n.º 118715/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 48.102,13**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o número não foi localizado no Logradouro, ressalto que a rua possui numeração muito irregular com vários edifícios sem numeração aparente, notificação cumprida em 23/06/2022, às 17:20h, conforme registro n.º 005922, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 01/07/2022. **Protocolo n.º 47.470.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de novembro 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 N.º EEHW 96177 OCI**

AV.07/MAT. 19.292. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais n.ºs 900, 901 e 902/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 08/07/2022, 11/07/2022 e 12/07/2022, o mutuário: **ROBERTO DOS SANTOS PESSOA FILHO**, inscrito no CPF sob o n.º 135.377.147-42, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 48.102,13, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do AV.01 acima. **Protocolo n.º 51.240.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 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 N.º EEIR 18824 KAE**

AV.08/MAT. 19.292. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 17/03/2025, 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 n.º 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 700.000,00.** O ITBI n.º 94258/2025, foi pago através do DAM n.º 41827009, no valor de R\$ 14.000,00, pago em

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
19292

FICHA
2

CNM: 090647.2.0019292-87

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

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

13/03/2025, tendo como valor avaliado de R\$ 700.00,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154325060617814 e 0154325060642809, em 06/06/2025. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/06/2025. **Protocolo nº 64.226.** Duque de Caxias, 06 de junho 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 EEYG 33997 SCR**

AV.09/MAT. 19.292. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o requerimento de cancelamento da CCI, nº 1.4444.096999-8, datado de 17/03/2025, firmado pela credora acima identificada, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário**, objeto do **Av.01**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 64.227.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 06 de junho 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 EEYG 33999 XJV**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 19292 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\$ 1.207,81**
Fundgrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$**
241,57
Fundperj...: **R\$ 60,38**
Funperj...: **R\$ 60,38**
Funarpen...: **R\$ 72,48**
ISS...: **R\$ 61,60**
Total...: **R\$ 1.736,95**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYG 33998 DAR
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 06/06/2025.

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 39BHF-H9QWV-KVYH4-XBBFD

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/39BHF-H9QWV-KVYH4-XBBFD>

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

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