



Valide aqui a certidão.

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
27381

FICHA
1

IMÓVEL: Prédio Galpão s/nº, da Rua Tocantins (antiga Projetada), próprio para indústria, edificado nos lotes de terrenos nºs 47 e 48, da quadra 03, situado no lugar denominado Jardim Gramacho, no 1º Distrito deste Município, medindo cada um 12,00m de frente para a mencionada Rua, igual largura na linha dos fundos, por 40,00m de extensão da frente aos fundos e por ambos os lados, confrontando em conjunto pelo lado direito com o lote nº 46, pelo esquerdo com o lote nº 49, e nos fundos com os lotes nº 21 e 20, distante 61,00m do cruzamento dos alinhamentos desta com a da Rua Projetada que fica mais próximo do lado esquerdo do terreno e tem uma área global de 960,00m². **PROPRIETÁRIO: NELSON CARVALHO ROLIM**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 08.180.479-1, expedida pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 951.685.087-15, residente e domiciliado neste Estado. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de Compra e Venda lavrada nas Notas do 5º Ofício desta Cidade, no livro 102, folha 013, ato nº 04, em 27/10/1988. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 3.078, 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, 05 de maio de 2020. Eu, Bianca Pacheco Guimarães, (Bianca Pacheco Guimarães), Escrevente, Mat. 94/19.720, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 27.381. ÔNUS ANTERIOR. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Contrato nº 15553490900, por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, de 18/09/2015, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF, o proprietário e fiduciante **NELSON CARVALHO ROLIM**, antes qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ(MF) nº 00.360.305/0001-04, pelo valor da dívida é de R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), devidamente registrada no R.01, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de maio de 2020. Eu, Bianca Pacheco Guimarães, (Bianca Pacheco Guimarães), Escrevente, Mat. 94/19.720, matriculei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 27.381. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 294304/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 05/10/2022, ao destinatário: **NELSON CARVALHO ROLIM**, foi intimada através do Ofício nº 153738/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 11/11/2022, a quitar a dívida no valor

CONTINUA NO VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD8WF-6RK3J-KWXCY-SJLWN>

Nº

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HD8WF-6R3J-KWXCYSJLWN>

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 27381	FICHA 1
--------------------	------------

de R\$ 303.696,44, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado não foi localizado, após três diligências ao local, às 10h20min em 17/01/2023; às 14h00 em 24/01/2023 e às 16h10min em 26/01/2023, ressaltado que foi deixado recado com o Sr. Gilmar (vigilante), à parte a comparecer na serventia, porém sem retorno até a presente data. Verificamos que o mesmo se encontra em local incerto ou presumivelmente se ocultando. Notificação efetuada em 26/01/2023, às 16h10min, conforme registro nº 007065. **Protocolo nº 48.711.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de fevereiro de 2023. Eduarda Bonfim Alexandre, Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEKR 33344 QYZ

AV.03/MAT. 27.381. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital nºs 1062, 1063 e 1064/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 02/03/2023, 03/03/2023 e 06/03/2023, o mutuário: **NELSON CARVALHO ROLIM**, inscrito no CPF sob o nº 951.685.087-15, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 303.696,44, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do AV.01. **Protocolo nº 54.294.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de julho de 2023. 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 EENR 03254 MSV

AV.04/MAT. 27.381. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 31/05/2023, passando o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97. **VALOR DECLARADO: R\$ 4.350.593,37.** O ITBI nº 88101/2023, foi pago através do DAM nº 30934985, no valor de R\$ 87.011,87, em 30/05/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 4.350.593,37. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nºs 0154323070652169, em 06/07/2023. Foi realizada a consulta das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 10/07/2023. **Protocolo nº 54.295.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 10 de julho de 2023. 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 EENR 03255 ZEH

Nº

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula nº 27381 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 o que dou fé.

Duque de Caxias, 13/07/2023

A presente certidão foi emitida digitalmente.

Emolumentos...: R\$ 96,07
Fundgrat.....: R\$ 1,87
Lei 3217.....: R\$ 18,72
Fundperj.....: R\$ 4,68
Funperj.....: R\$ 4,68
Funarpen.....: R\$ 3,74
ISS.....: R\$ 4,77
Total.....: R\$ 134,53

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENR/03541 VIT
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado