

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 (21/11/2022), CONSOLIDAÇÃO , COM O PROT N46898/ 51248, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **51581** em 21/11/2022 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **09/12/2022**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17144** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 404, bloco 1, JARDIM ROTSEN, quadra 09, lote 8B, seção Urbana, Duque de Caxias, área de 4.132,52 M01, fração ideal 0,0082950.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEHW 96685 CCT** - AV.9 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEHW 96686 OYZ** - 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	597,92	11,95	119,58	29,90	29,90	23,92	0,00	0,00	813,17
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 -----										36,48
----- Total -----		715,34	14,29	143,07	35,77	35,77	28,62	0,00	0,00	1.009,34

Valor da tabela de Emolumentos: 1.009,34
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: 1.035,85



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, 09 de Dezembro de 2022.

O Oficial,  (Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596)

3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrlene dos Santos Silva
Substituta - Matr. Nº 94/9596

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
17.144

FICHA
01
VERSO



IMÓVEL: Fração ideal de 0,0082950 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 404, do Bloco 1, com direito a uma vaga de garagem para moto, da Rua Echevéria, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 11,21m², área real total 56,97m², área de construção 52,96m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR I", em construção no terreno designado por lote nº 8-B da quadra 09, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 89,14m de frente para a Rua Babilônia em três segmentos: 12,57m em curva na confluência entre as Ruas John Brown e Babilônia; 64,00m em linha reta e 12,57m em curva na confluência entre as Ruas Echevéria e Babilônia; 80,00m de fundos confrontando com o lote 8-A; 44,00m de ambos os lados, a lateral direita confrontando com a Rua John Brown, totalizando uma área de 4.132,52m².
PROPRIETÁRIA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 20.291.574/0001-73, com sede na Vila Olímpia, São Paulo. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 421, às fls. 83/86, ato nº 49, em 05/11/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 16.601, Av.01, R.02, R.03 e Av.04 das fichas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. 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. 17.144. ÔNUS ANTERIORES. O imóvel objeto da presente matrícula está submetido ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e foi dado em **primeira e especial hipoteca** pela proprietária acima identificada, em favor da **CREDORES: 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, pelo valor de **R\$ 12.258.841,47**, destinado à construção do empreendimento acima, tendo ainda como **FIADORES: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.797.760/0001-83, com sede em São Paulo/SP e **CYRELA BRAZIL REALTY S/A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede em São Paulo/SP, devidamente averbado e registrado sob o Av.01 e R.02, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. 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.

CONTINUA NO VERSO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

17.144

Nº

AAA 026079578

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
17.144

FICHA
01
VERSO

AV.02/MAT. 17.144. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 09/07/2015, fica consignado que o **registro da convenção de condomínio do "RESIDENCIAL MEU LAR I"**, foi devidamente registrada no **Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 154, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.432.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. 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 EBH 10149 PQX**

R.03/MAT. 17.144. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE E INCORPORADORA: CCISA 23 INCORPORADORA LTDA., identificada acima. **CONSTRUTORA E FIADORA: CURY CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A,** identificada no Av.01. **ADQUIRENTE: JOHN LENNON EUFRASIO DA SILVA,** brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira nacional de habilitação nº 06756235415, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/12/2016, inscrito no CPF sob o nº 138.397.577-97, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do adquirente, datado de 19/05/2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **VALOR: R\$ 135.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 13.075,27,** com recursos próprios, **R\$ 11.496,73,** com valor da conta vinculada do FGTS, **R\$ 2.428,00,** com desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 108.000,00,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069009, no valor de R\$ 1.080,00, em 03/07/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317071958389, e 0154317071907928, em 19/07/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 19/07/2017. **Protocolo nº 33.090.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2017. 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 ECDL 76099 WGC**

R.04/MAT. 17.144. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JOHN LENNON EUFRASIO DA SILVA, qualificado no R.03. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.144



RIO DE JANEIRO

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
17.144

FICHA
02
VERSO

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.03. **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:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 108.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6973%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 703,29. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 19/06/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 135.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 33.090.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 20 de julho de 2017. 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 ECDL 76100 VSG**

AV.05/MAT. 17.144. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 31/10/2017, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000908700, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 20/10/2017 e Declaração de Habite-se, datada de 21/09/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Habitação e Urbanismo da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despanho de 19/09/2017, às fls. 104 à 111, constante no processo nº 40.922/2012, certificado de vistoria nº 055/2017, estando em condições de ser habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída uma unidade residencial, designada por **APARTAMENTO Nº 404 DA RUA ECHEVERRIA nº 169, DO BLOCO 01, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR I"**, código imobiliário nº 3.2.009.011.016 e inscrição nº 4868683. **Protocolo nº 33.735.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 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 29912 RQK**

AV.06/MAT. 17.144. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº **CONTINUA NO VERSO**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Nº 17.144

Nº

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

117907000000

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

17144

FICHA

2

VERSO

122288/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 05/09/2019, o mutuário: **JOHN LENNON EUFRASIO DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 26282/2020, a quitar a dívida no valor de R\$ 5.844,27, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Segundo informou a Srª. Vania (vizinha), notificação cumprida em 18/05/2020, às 11:50h, conforme Registro nº 003400. **Protocolo nº 37.646**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de maio de 2020. 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 EDIL 55780 JTK**

AV.07/MAT. 17.144. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 249164/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 17/03/2022, o destinatário: **JOHN LENNON EUFRASIO DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 105169/2022 - expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 04/04/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 37.863,76**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o destinatário não reside no endereço fornecido. Informação confirmada com a Sra. Elaine, moradora do imóvel. Notificação efetuada em 11/05/2022, às 13:10h, conforme registro nº 005791. **Protocolo nº 46.898**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 04 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 Nº EEHW 96590 VDY**

AV.08/MAT. 17.144. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 876, 877 e 878/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 03/06/2022, 06/06/2022 e 07/06/2022, o mutuário: **JOHN LENNON EUFRASIO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 138.397.577-97, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 37.863,76, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04. **Protocolo nº 51.248**. 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 Nº EEIR 18796 JTQ**

AV.08/MAT. 17.144. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, Ofício nº 249164/2022 - CESAV/BU, datado de

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



RIO DE JANEIRO

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
17144	3
	VERSO



14/11/2022, passando o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 136.518,10**. O ITBI nº 86242/2022, foi pago através do DAM nº 24525458, no valor de R\$ 2.730,36, pago em 19/10/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 136.518,10. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154322120952793, em 09/12/2022. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 09/12/2022. **Protocolo nº 51.581**. Duque de Caxias, 09 de dezembro de 2022. Eu, 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 96685 CCT**

Certidão

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17144 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. Eu Shyrlene dos Santos Silva Escrevente, conferi esta certidão.

Duque de Caxias 09/12/22

A Oficial

3º Ofício de Justiça
de Duque de Caxias
Shyrlene dos Santos Silva
Substituta - Matr. nº 94/9596



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) 2711-3293 / 2672-1445

Protocolo Nº 51581 - Data: 09/12/22
Certidão

Emolumento: 81,14	FUNPERJ: 4,86	Mutuo: 8,00
RESSAG: 1,82	FUNPERJ: 14,86	Recat.: 8,00
FETJ: 1,82	FUNARPEN: 3,66	Total: 129,61

Poder Judiciário - TJRJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEHW 96686 OYZ
Consulte a validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 026079580