

# REGISTRO GERAL



(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)


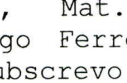
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 4ª  
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA  
17.226

FICHA  
01

VERSO

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,0082250 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 502, do Bloco 5, da Rua Echevéria, com a área privativa real total de 45,76m<sup>2</sup>, área de uso comum 8,50m<sup>2</sup>, área real total 54,26m<sup>2</sup>, área de construção 52,51m<sup>2</sup>, 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 lds, a lateral direita confrontando com a Rua John Brown, totalizando uma área de 4.132,52m<sup>2</sup>. **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,  (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. 17.226. 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 **CREatora:** 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,  (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

Nº

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17.226

FICHA  
01  
VERSO

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

**AV.02/MAT. 17.226. 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 EBIH 10231 MIP**

**R.03/MAT. 17.226. 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: PRISCILA CRUZ DE ALBUQUERQUE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, recepcionista, portadora da carteira de identidade nº 20.942.362-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/05/2014, inscrito no CPF sob o nº 115.046.567-09, residente e domiciliada 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, datado de 15/12/2016, 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\$ 130.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 27.825,10**, com recursos próprios, **R\$ 26.000,00**, com o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 76.174,90**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00067565, no valor de R\$ 1.457,38, em 12/01/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317030816204 e 0154317030829465, em 08/03/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 08/03/2017. **Protocolo nº 32.822.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2017. Eu, [assinatura], (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBXM 53108 WEF**

**R.04/MAT. 17.226. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: MICHELLY DE FRANÇA QUIRGO**, qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário

CONTINUA NA FICHA 02

Nº

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17.226

FICHA  
02

VERSO

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

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, a devedora 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 94.159,63. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 525,78. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 19/01/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 130.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 32.822.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de março de 2017. Eu, Assis, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EBXM 53109 FWI**

Nº

**AV.05/MAT. 17.226. CONSTRUÇÃO.** De acordo com requerimento datado de 31/10/2017, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000909086, 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 502 DA RUA ECHEVERRIA nº 169, DO BLOCO 05, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR I"**, código imobiliário nº **3.2.009.011.098** e inscrição nº **4868765**. **Protocolo nº 33.739.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de fevereiro 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 ECKT 30017 KWV**

**AV.06/MAT. 17.226. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 419525/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima **CONTINUA NO VERSO**

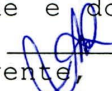

D

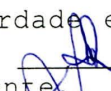

**REGISTRO GERAL**

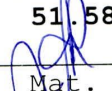

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

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

MATRÍCULA 17226	FICHA 2
	VERSO

identificada, datado de 10/10/2023, a mutuária: **PRISCILA CRUZ DE ALBUQUERQUE DOS SANTOS**, foi intimado através do Ofício nº 262624/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 8.589,84, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, por não ter sido localizada a notificada, após três diligências ao local, às 13:26h em 11/01/2024; às 11:28h em 19/01/2024; às 15:00h em 24/01/2024, ressaltando ainda que foi deixado recado com a Pietra (filha), à parte para comparecer na serventia, porém sem retorno até a presente data; notificação cumprida em 24/01/2024, conforme Registro nº 008511. **Protocolo nº 56.210**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de março 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 EERV 27654 WIM

**AV.07/MAT. 17.226. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1295/2024, 1296/2024 e 1297/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 06/02/2024, 07/02/2024 e 08/02/2024, a mutuária: **PRISCILA CRUZ DE ALBUQUERQUE DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 115.046.567-09, foi intimada a quitar a dívida no valor de R\$ 8.589,84, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04 desta matrícula. **Protocolo nº 57.970**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de março 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 EERV 27664 CVU

**AV.08/MAT. 17.226. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 11/06/2024, 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\$ 135.744,93**. O ITBI nº 91634/2024, foi pago através do DAM nº 39229977, no valor de R\$ 2.714,84, pago em 10/06/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 134.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324070229609, em 02/07/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/07/2024. **Protocolo nº 51.583**. Duque de Caxias, 05 de julho de 2024. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA  
17226

FICHA  
3  
VERSO

CNM: 090647.2.0017226-77  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS  
Registro de Imóveis da 4ª  
Circunscrição (3º distrito)

Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO N° EETA 13519 URF

## CERTIDÃO

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17226 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\$ 832,11**  
Fundrat...: **R\$**  
Lei 3217....: **R\$**  
**166,42**  
Fundperj...: **R\$ 41,61**  
Funperj...: **R\$ 41,61**  
Funarpen...: **R\$ 49,92**  
ISS...: **R\$ 42,44**  
Total...: **R\$ 1.198,51**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETA 13520 KZV**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 05/07/2024.

**OFÍCIO DE JUSTIÇA**  
de Duque de Caxias - RJ

Nº



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HDW54-6BKJK-9CP3J-ZNY7U

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/HDW54-6BKJK-9CP3J-ZNY7U>

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

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