

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (13/09/2023), Contrato Nº 844441822629-7, referente a
INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **55713**, no livro 1-E, folha**16**
na data de **14/09/2023** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPE 02732 UEN

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 07 de Fevereiro de 2024.

Título : Requerimento (13/09/2023), Contrato Nº 844441822629-7, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **55713** em 14/09/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/02/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **16979** - Rua Corregio, 157, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CASA III, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 89B, lote 18B, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 4824214, área de 242,15, fração ideal 60,12/242,15.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERC 79737 ZWN** - **AV.3** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERC 79738 JML** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	138,25	2,76	27,65	6,91	6,91	5,53	0,00	0,00	188,01
Certidão de Prenotação	1	27,83	0,55	5,57	1,39	1,39	1,11	0,00	0,00	37,84
Certidão RGI	1	93,59	1,87	18,72	4,68	4,68	3,74	0,00	0,00	127,28
INTIMAÇÃO	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
----- ISS -----										17,33
----- Total -----		339,73	6,78	67,96	16,98	16,98	13,58	0,00	0,00	479,34

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: **479,34**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: **486,78**
Diferença: 0,00



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.

Duque de Caxias, 07 de Fevereiro de 2024.

REGISTRO GERAL

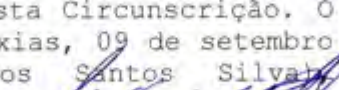

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.979

FICHA
01

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

IMÓVEL: Prédio 157 - Casa III da Rua Corrégio, constituída de dois pavimentos, edificada em fração de terreno, com as seguintes dimensões: 3,60m da frente para a Rua Corrégio, 16,70m pelo lado direito, confrontando com o terreno da Casa II, 3,60m de fundos, confrontando com o lote 18-C, 16,70m pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno da Casa IV. Medindo a edificação: 3,60m de frente para a sua área de uso exclusivo/privativo, esta que dá frente para a Rua Corrégio, 8,20m pelo lado direito, confrontando com a Casa II, 3,60m de fundos para sua área de uso exclusivo/privativo, esta que confronta com o lote 18-C, 8,20m pelo lado esquerdo, confrontando com a Casa IV; tendo uma área total construída de 59,79m²; área total livre de uso exclusivo/privativo de 30,60m² (21,60m² + 9,00m²) e uma fração ideal de 60,12/242,15 ou de 0,248277/1,000, ou ainda 24,8277%. A edificação é dividida internamente em 2 pavimentos: Térreo com sala, cozinha, lavabo, área de serviço; superior com 2 quartos, varanda e banheiro, com uma área total construída de 59,79m², edificado no terreno designado por **Lote de terreno desmembrado nº 18-B da quadra 89-B (oriundo do desmembramento do lote 18 da quadra 89-B) situado no lugar denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano**, medindo 14,50m de frente para a Rua Corrégio, igual medida na linha dos fundos confrontando com o lote 18-C, 16,70m de ambos os lados, a lateral esquerda confrontando com o lote 18-A e a lateral direita confrontando com o lote 20, totalizando uma área de 242,15m². Código imobiliário nº 3.2.225.033.003, inscrição nº 4824214.

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 16.976, Av.01, R.02 e Av.03, fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de setembro de 2015. Eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. D

R.01/MAT. 16.979. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MG 1000 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** DIMAS DA SILVA ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de contabilidade e estatística, portador da carteira nacional de habilitação nº 00780728480, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/04/2017, onde consta a do IFP/RJ nº 074997693, inscrito no CPF sob o nº 898.770.127-15, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no

CONTINUA NO VERSO

16.979

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

16979

FICHA

1

VERSO

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

Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, datado de 30/04/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 135.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 16.058,96**, com recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 13.178,00**, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e **R\$ 105.763,04**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2018/00072775, no valor de R\$ 1.113,55, em 04/05/2018. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154318051108830 e 0154318051157444, em 11/05/2018. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 11/05/2018. **Protocolo nº 34.784**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de maio de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECKT 30398 XGU

R.02/MAT. 16.979. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: DIMAS DA SILVA ARAUJO, qualificado no R.01. **CREDORES 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, 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/UNIÃO. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.763,04. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 330 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161%. ENCARGO MENSAL: R\$ 673,97. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 06/06/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 160.000,00**, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 34.784**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de maio de 2018. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva),

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
16979	2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

(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 ECKT 30399 CYX

AV.03/MAT. 16.979. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 412722/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 13/09/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **DIMAS DA SILVA ARAUJO**, que foi intimado através do Ofício nº 241052/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 6.191,75**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o local é inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que o local é de alta periculosidade, conforme registro nº 008253, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 13/11/2023. **Protocolo nº 55.713**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro de 2024. 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 EERC 79737 ZWN

AV.04/MAT. 16.979. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023, o mutuário: **DIMAS DA SILVA ARAUJO**, inscrito no CPF sob o nº 898.770.127-15, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 6.191,75**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.02** desta matrícula. **Protocolo nº 57.635**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro de 2024. 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 EERC 79739 DFC

AV.05/MAT. 16.979. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 19/01/2024, 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\$ 165.600,00**. O ITBI nº 90400/2024, foi pago através do DAM nº 38999711, no valor de **R\$ 3.312,00**, pago em 10/01/2024, tendo como base de

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16979

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0016979-42
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

cálculo o valor de R\$ 165.600,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324020216297, em 02/02/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/02/2024. **Protocolo nº 57.636**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro de 2024. 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 EERC 79740 ZMP

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16979 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\$ 339,73**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$ 67,96**
Fundperj...: **R\$ 16,98**
Funperj...: **R\$ 16,98**
Funarpen...: **R\$ 13,58**
ISS...: **R\$ 17,33**
Total...: **R\$ 486,78**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 79738 JML
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/02/2024.

de Duque de Caxias - RJ

Nº

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (23/01/2024), AV EDITAL C/ PROT 55.713, MAT 16.979, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57635** , no livro 1-E, folha**16** na data de **23/01/2024** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQW 12603 UZF

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 07 de Fevereiro de 2024.

Título : Requerimento (23/01/2024), AV EDITAL C/ PROT 55.713, MAT 17.979, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57635** em 23/01/2024 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/02/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **16979** - Rua Corregio, 157, 3º DISTRITO DESTA MUNICIPIO, CASA III, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 89B, lote 18B, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 4824214, área de 242,15, fração ideal 60,12/242,15.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERC 79739 DFC** - **AV.4** - Intimação Por Edital
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação	1	144,77	2,89	28,95	7,24	7,24	5,79	0,00	0,00	196,88
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,17	0,00	0,00	39,64
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	1,68	0,00	0,00	57,00
----- ISS -----										11,01
----- Total -----		215,82	4,30	43,16	10,80	10,80	8,64	0,00	0,00	304,53

Valor Selo.....: 5,18

Valor da tabela de Emolumentos: 304,53

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: 309,71

Diferença: 0,00



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.

Duque de Caxias, 07 de Fevereiro de 2024.

3.º Ofício de Justiça

DUQUE DE CAXIAS
RAFAELA DI MASI PALHEIRO
TITULAR
Rua Conde de Porto Alegre, 24 - Ijs. A e B - 25 de Agosto
Tel.: Fax: 2672-1449

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Título : Requerimento (23/01/2024), C/ PROT 55.713, MAT 16.979, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57636** , no livro 1-E, folha**16** na data de **23/01/2024** e não comprova registro de propriedade de imóvel.

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE DUQUE DE CAXIAS

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEQW 12604 DYB

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



Duque de Caxias, 07 de Fevereiro de 2024.

Título : Requerimento (23/01/2024), C/ PROT 55.713, MAT 17.979, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **57636** em 23/01/2024 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/02/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **16979** - Rua Corregio, 157, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, CASA III, CIDADE PARQUE PAULISTA, quadra 89B, lote 18B, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 4824214, área de 242,15, fração ideal 60,12/242,15.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERC 79740 ZMP** - **AV.5** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERC 79741 FVF** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	663,06	13,26	132,61	33,15	33,15	26,52	0,00	0,00	901,75
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,17	0,00	0,00	39,64
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	3,92	0,00	0,00	133,28
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	1,68	0,00	0,00	57,00
----- ISS -----										42,44
----- Total -----		832,11	16,63	166,42	41,61	41,61	33,29	0,00	0,00	1.174,11

Valor Selo.....: 7,77
Valor da tabela de Emolumentos: 1.174,11
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 29,39
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.211,27
Diferença: 0,00



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.

Duque de Caxias, 07 de Fevereiro de 2024.

REGISTRO GERAL

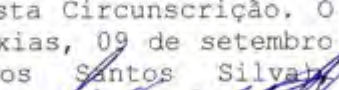

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16.979

FICHA
01

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

IMÓVEL: Prédio 157 - Casa III da Rua Corrégio, constituída de dois pavimentos, edificada em fração de terreno, com as seguintes dimensões: 3,60m da frente para a Rua Corrégio, 16,70m pelo lado direito, confrontando com o terreno da Casa II, 3,60m de fundos, confrontando com o lote 18-C, 16,70m pelo lado esquerdo, confrontando com o terreno da Casa IV. Medindo a edificação: 3,60m de frente para a sua área de uso exclusivo/privativo, esta que dá frente para a Rua Corrégio, 8,20m pelo lado direito, confrontando com a Casa II, 3,60m de fundos para sua área de uso exclusivo/privativo, esta que confronta com o lote 18-C, 8,20m pelo lado esquerdo, confrontando com a Casa IV; tendo uma área total construída de 59,79m²; área total livre de uso exclusivo/privativo de 30,60m² (21,60m² + 9,00m²) e uma fração ideal de 60,12/242,15 ou de 0,248277/1,000, ou ainda 24,8277%. A edificação é dividida internamente em 2 pavimentos: Térreo com sala, cozinha, lavabo, área de serviço; superior com 2 quartos, varanda e banheiro, com uma área total construída de 59,79m², edificado no terreno designado por **Lote de terreno desmembrado nº 18-B da quadra 89-B (oriundo do desmembramento do lote 18 da quadra 89-B) situado no lugar denominado "Cidade Parque Paulista", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano**, medindo 14,50m de frente para a Rua Corrégio, igual medida na linha dos fundos confrontando com o lote 18-C, 16,70m de ambos os lados, a lateral esquerda confrontando com o lote 18-A e a lateral direita confrontando com o lote 20, totalizando uma área de 242,15m². Código imobiliário nº 3.2.225.033.003, inscrição nº 4824214.

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 16.976, Av.01, R.02 e Av.03, fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de setembro de 2015. Eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu,  (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 16.979. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MG 1000 CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE:** DIMAS DA SILVA ARAUJO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de contabilidade e estatística, portador da carteira nacional de habilitação nº 00780728480, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/04/2017, onde consta a do IFP/RJ nº 074997693, inscrito no CPF sob o nº 898.770.127-15, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no

CONTINUA NO VERSO

16.979

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

16979

FICHA

1

VERSO

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

Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do devedor, datado de 30/04/2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 135.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 16.058,96**, com recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 13.178,00**, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e **R\$ 105.763,04**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2018/00072775, no valor de R\$ 1.113,55, em 04/05/2018. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154318051108830 e 0154318051157444, em 11/05/2018. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 11/05/2018. **Protocolo nº 34.784**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de maio de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

SELO Nº ECKT 30398 XGU

R.02/MAT. 16.979. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: DIMAS DA SILVA ARAUJO, qualificado no R.01. **CREDORES 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, 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/UNIÃO. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.763,04. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 330 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 5.0000% e Efetiva de 5.1161%. ENCARGO MENSAL: R\$ 673,97. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 06/06/2018 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 160.000,00**, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 34.784**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de maio de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva,

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
16979	2

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

(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 ECKT 30399 CYX

AV.03/MAT. 16.979. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 412722/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 13/09/2023, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **DIMAS DA SILVA ARAUJO**, que foi intimado através do Ofício nº 241052/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 6.191,75**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, pois o local é inacessível, em razão de não existir condições mínimas de segurança para garantir a integridade do preposto, tendo em vista que o local é de alta periculosidade, conforme registro nº 008253, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 13/11/2023. **Protocolo nº 55.713**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro de 2024. 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 EERC 79737 ZWN

AV.04/MAT. 16.979. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1252/2023, 1253/2023 e 1254/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 05/12/2023, 06/12/2023 e 07/12/2023, o mutuário: **DIMAS DA SILVA ARAUJO**, inscrito no CPF sob o nº 898.770.127-15, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 6.191,75**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.02** desta matrícula. **Protocolo nº 57.635**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro de 2024. 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 EERC 79739 DFC

AV.05/MAT. 16.979. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 19/01/2024, 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\$ 165.600,00**. O ITBI nº 90400/2024, foi pago através do DAM nº 38999711, no valor de **R\$ 3.312,00**, pago em 10/01/2024, tendo como base de

CONTINUA NO VERSO

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
16979

FICHA
2
VERSO

CNM: 090647.2.0016979-42
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

cálculo o valor de R\$ 165.600,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324020216297, em 02/02/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 02/02/2024. **Protocolo nº 57.636.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de fevereiro de 2024. 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 EERC 79740 ZMP

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 16979 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\$ 861,50**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$**
166,42
Fundperj...: **R\$ 41,61**
Funperj...: **R\$ 41,61**
Funarpen...: **R\$ 33,29**
ISS...: **R\$ 42,44**
Total...: **R\$ 1.211,27**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EERC 79741 FVF
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/02/2024.

de Duque de Caxias - RJ

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3N9PY-CPSMP-F9BZG-AY7WF

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/3N9PY-CPSMP-F9BZG-AY7WF>

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

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