

# 3.º Ofício de Justiça

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

## CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

**Título** : Requerimento (27/04/2023), MATRICULA 16674, referente a AVERBACAO

**CERTIFICO** que o presente título foi prenotado sob o Nº 53598 , no livro 1-E, folha **16 1** na data de **27/04/2023** 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  
**EEMK 89074 ZHY**

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



Duque de Caxias, 15 de Maio de 2023.

**Título :** Requerimento (27/04/2023), MATRICULA 16674, referente a AVERBACAO

**C E R T I F I C O** que sobre o presente título prenotado sob o Nº **53598** em 27/04/2023 , no livro 1-E, folha 1, foi registrado/averbado em **15/05/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº <b>16674</b> - Rua Guarulhos, 744, 3º DISTRITO, CASA 12, JARDIM IMBARIE, quadra 23, lote 20, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 4824279, área de 750,00, fração ideal 71,24/750,00.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMK 90383 MCS</b>	- <b>AV.5</b> - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº <b>EEMK 90384 TPA</b>	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a>	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c/ Conteúdo Econômico	1	633,19	12,66	126,64	31,66	31,66	25,33	0,00	0,00	861,14
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 / Notif. / Comun. em Geral	1	40,03	0,80	8,01	2,00	2,00	1,60	0,00	0,00	54,44
----- ISS -----										40,53
----- Total -----		794,64	15,88	158,94	39,73	39,73	31,78	0,00	0,00	1.121,23

Valor Selo.....: 7,44

Valor da tabela de Emolumentos .....: 1.121,23

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

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

Deposito Efetuado .....: 0,00

Complemento de Deposito.....: 0,00

Diferença .....: 1.128,67



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, 15 de Maio de 2023.

# 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  
16.674

FICHA  
01

VERSO

**IMÓVEL: Prédio nº 744 - casa XII da Rua Guarulhos (antiga Rua "06")**, constituída de dois pavimentos, sendo o 1º pavimento com a área construída térrea de 22,35m<sup>2</sup> e área de projeção do pavimento superior de uso exclusivo de 4,70m<sup>2</sup>, área total construída de uso exclusivo do pavimento térreo de 27,05m<sup>2</sup>, área construída de uso exclusivo do pavimento superior de 32,00m<sup>2</sup>, com a área total construída de uso exclusivo de 59,05m<sup>2</sup>, edificada em terreno que mede 10,58m de frente para a área livre de uso comum/servidão, 5,50m, pelo lado direito, que faz divisa com o lote 11, 10,58m pelos fundos, fazendo divisa com o lote 19, 5,50m pelo lado esquerdo, que faz divisa com o terreno da casa - X. Medindo a edificação: 3,40m de frente para a área livre de uso comum/servidão; pelo lado direito em dois segmentos, 0,99m a 45°, mais 4,80m, de frente para sua área de uso exclusivo/privativo; 4,10m de fundos que faz divisa com o lote 19, 5,50m pelo lado esquerdo, fazendo divisa com a casa - X. Tendo uma área total construída de 59,05m<sup>2</sup>; área total livre de uso exclusivo/privativo de 35,90m<sup>2</sup>; 17,58m<sup>2</sup> de área livre de uso comum/servidão; área total da unidade de 112,53m<sup>2</sup> e participação no condomínio uma fração ideal de 71,24/750,00, ou de 0,0949867/1,000, ou ainda 9,49867%. A Edificação é dividida internamente em 2 Pavimentos: Térreo com Sala, Cozinha, Área de Serviço; Superior com 2 Quartos e Banheiro, área total construída uso exclusivo pavimento térreo de 27,05m<sup>2</sup>, área construída uso exclusivo pavimento superior de 32,00m<sup>2</sup> e área total construída uso exclusivo de 59,05m<sup>2</sup>; da totalidade do terreno designado por **lote nº 20 da quadra 23, situado no loteamento denominado "Jardim Imbarie", no 3º Distrito deste Município**, dentro do perímetro urbano, medindo 15,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 50,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 750,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote nº 21, pelo lado esquerdo com o lote nº 29 e nos fundos com o lote 11. **SERVIDÃO:** Área de uso comum, medindo 4,00m de frente, 9,50m na linha dos fundos, confrontando com o lote 11, 50,00m de extensão pelo lado esquerdo e 54,80m de extensão pelo lado direito em 3 segmentos, sendo 49,00m, 4,80m e 1,00m, onde existe uma área de uso comum destinada a locação de bombas e equipamentos, com a área total de 210,96m<sup>2</sup>. Código imobiliário nº 3.3.152.020.012, inscrição nº 4824279. **PROPRIETÁRIA: PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 17.495.329/0001-73, com sede nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, no livro 489, às fls. 166/167v, ato nº 077, em 12/05/2014. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.898-A, R.02, Av.03, R.04 e Av.05, das fichas 01, 02, 03 e 04, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de junho de 2015. 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.

CONTINUA NO VERSO

16.674

Nº

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

16.674

FICHA

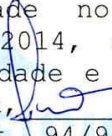
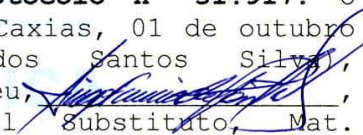
01

VERSO

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

16.674

Nº

**R.01/MAT. 16.674. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** **PRIMAVERA CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA ME**, identificada na matrícula. **ADQUIRENTES: WELLINGTON LUIZ DE MELO ALVES**, brasileiro, analista de controladoria, portador da carteira de identidade nº 22.123.473-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 129.584.537-74, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CÍNTIA APARECIDA AZEVEDO DE LIMA ALVES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 12.361.098-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/02/2012, inscrita no CPF sob o nº 092.393.467-75, residentes e domiciliados em São João de Meriti, Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, datado de 11/09/2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 135.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 17.117,43**, com recursos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 117.882,57**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2015/00063211, no valor de R\$ 931,76, em 21/09/2015. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154315100112412 e 0154315100119296, em 01/10/2015. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 01/10/2015. **Protocolo nº 31.917.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2015. 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 EAWZ 51982 LIS**

**R.02/MAT. 16.674. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: WELLINGTON LUIZ DE MELO ALVES e s/m. CÍNTIA APARECIDA AZEVEDO DE LIMA ALVES**, qualificados no R.01. **CREDORE 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, os devedores fiduciários alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento e da presente matrícula, nos termos ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do

CONTINUA NA FICHA 02

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

16.674

FICHA

02

VERSO

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

imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 117.882,57. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 6.6600% e Efetiva de 6.8671%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.026,31. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 11/10/2015 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 145.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. **Protocolo nº 31.917.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de outubro de 2015. 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 EAWZ 51983 PEW**

**AV.03/MAT. 16.674. INTIMAÇÃO.** Conforme o Ofício nº 236939/2022 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 15/02/2022, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **WELLINGTON LUIZ DE MELO ALVES** e **CÍNTIA APARECIDA AZEVEDO DE LIMA ALVES**, que foram intimados através do Ofício nº 123491/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 8.994,64**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação não foi realizada, em razão dos notificados terem mudado para local ignorado, informação confirmada com o Sr. Antonio Carlos (vizinho da casa 03). Notificação cumprida em 29/07/2022, às 14h40min., conforme registro nº 006126, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 29/07/2022. **Protocolo nº 46.637.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de dezembro 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 Nº EEHW 96691 FKZ**

**AV.04/MAT. 16.674. INTIMAÇÃO POR EDITAL.** Conforme publicações de Intimação por edital nºs 982, 983 e 984/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 04/11/2022, 07/11/2022 e 08/11/2022, os mutuários: **CÍNTIA APARECIDA AZEVEDO DE LIMA ALVES** e **WELLINGTON LUIZ DE MELO ALVES**, inscritos nos CPF's sob os nºs 092.393.467-75 e 129.584.537-74, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 8.994,64, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.02. **Protocolo nº 51.911.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de dezembro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502,

CONTINUA NO VERSO

16.674

Nº

D

# REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 16674	FICHA 2
VERSO	

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

averbei. E eu, \_\_\_\_\_, (Shyrlene dos Santos Silva),  
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.  
SELO N° EEIR 19208 XDA

**AV.05/MAT. 16.674. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do  
Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de  
12/04/2023, o imóvel da presente matrícula, passa a pertencer  
a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme  
faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria n° 74 de  
06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 152.762,39.** O ITBI n°  
87543/2023, foi pago através do DAM n° 30867619, no valor de  
R\$ 3.055,25, pago em 10/04/2023, tendo como base de cálculo o  
valor de R\$ 152.762,39. Foram realizadas as consultas dos  
BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em  
nome dos transmitentes sob os n°s 0154323051245395 e  
0154323051216410, em 12/05/2023. Foi realizada a consulta da  
Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme  
provimento 39/2014, em 12/05/2023. **Protocolo n° 53.598.** Duque  
de Caxias, 15 de maio 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 N° EEMK 90383 MCS

## CERTIDÃO

**Certifico** e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da  
matrícula 16674 a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 da lei Federal n° 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\$ 794,64  
Fundrat....:R\$  
Lei 3217.....: R\$  
**158,94**  
Fundperj....: R\$ 39,73  
Funperj....: R\$ 39,73  
Funarpen....: R\$ 31,78  
ISS....: R\$ 40,53  
Total....: R\$ 1.128,67

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEMK 90384 TPA**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 15/05/2023.