

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 (01/04/2024), AV EDITAL C/ PROT 55196, MAT 17.364, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **58485**, no livro 1-G, folha **16173** na data de **01/04/2024** 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
EERV 27954 OSE

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



Duque de Caxias, 09 de Abril de 2024.

Título : Requerimento (01/04/2024), AV EDITAL C/ PROT 55196, MAT 17.364, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **58485** em 01/04/2024 , no livro 1-G, folha **173**, foi registrado/averbado em **09/04/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17364** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 404, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0054820.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERV 27538 XVH** - **AV.7** - 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	8,69	0,00	0,00	199,78
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,75	0,00	0,00	40,22
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	2,51	0,00	0,00	57,83
----- ISS -----										11,01
----- Total -----		215,82	4,30	43,16	10,80	10,80	12,95	0,00	0,00	308,84

Valor Selo.....: 5,18

Valor da tabela de Emolumentos: 308,84

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

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

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: 314,02

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, 09 de Abril de 2024.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

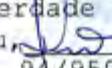
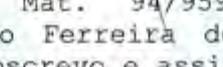
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

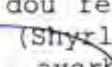
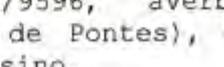
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.364

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 404, do Bloco 6, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,36m², área real total 54,12m², área de construção 52,46m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR II", em construção no terreno designado por lote nº 09 da quadra 07, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", do Bairro Barro Branco, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 80,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a Rua Echeverria, 80,00m pela lateral direita, confrontando com os lotes 08 e 23, e 89,12m pela esquerda, em três segmentos, sendo um reto de 64,00m e dois curvos de 12,565m, confrontando pela lateral esquerda, com a Rua Babilonia, com a área total de 7.012,52m², área incorporada ao logradouro público de 23,60m². **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 8.038-A, R.03, Av.04, R.05, R.06 e Av.07, das fichas 01, 02, 03, 04 e 05, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrleene 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. 17.364. 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/ME 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\$ 18.355.470,43, 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.04 e R.05, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrleene 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

17.364

Nº

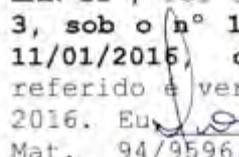
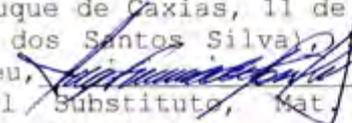
REGISTRO GERAL

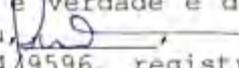
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.364

FICHA
01
VERSO

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

AV.02/MAT. 17.364. 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 II", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 155, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.434. 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. SELO Nº EBIH 10065 PTJ

R.03/MAT. 17.364. 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: JUPIASSÚ CALISTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 11.895.657-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/04/2010, inscrito no CPF sob o nº 094.581.547-66, 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, datado de 15/05/2017, 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 - PRCMV, na forma da Lei 11.977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 4.592,00**, com recursos próprios, **R\$ 10.658,05**, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, **R\$ 27.420,00**, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 87.329,95**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069054, no valor de R\$ 1.290,05, 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 0154317071940098 e 0154317071956196, 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 33.098.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2017. 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 ECDL 76135 EHG

R.04/MAT. 17.364. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JUPIASSÚ CALISTO DA SILVA, 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 Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. FORMA DO TÍTULO: O

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.364

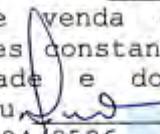
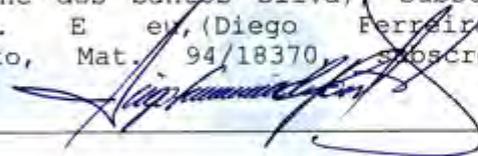
REGISTRO GERAL

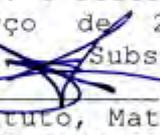
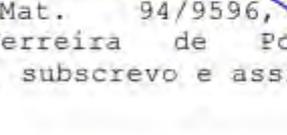
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.364

FICHA
02
VERSO

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

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\$ 87.329,95. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 519,30. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 15/06/2017 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 33.098.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2017. 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 ECDL 76136 TAU**

AV.05/MAT. 17.364. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971777, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 08/01/2018 e Declaração de Habite-se, datada de 08/12/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despacho de 05/12/17, às fls. 105 à 112, constante no processo nº 011.292/2014, certificado de vistoria nº 073/2017, 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 170, DO BLOCO 06, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.116 e inscrição nº 4862628. **Protocolo nº 34.230.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de março de 2018. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva) Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 30347 VNX**

AV.06/MAT. 17.364. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº
CONTINUA NO VERSO

Nº 17.364

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 17364	FICHA 2
VERSO	

399046/2023-CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 02/08/2023, o mutuário: **JUPIASSU CALISTO DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 235655/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 3.393,59, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o mutuário mudou-se para local ignorado, segundo informou a Sra. Vanessa (sindica), que relatou estar o imóvel vazio, notificação cumprida em 01/11/2023, às 13:10h, registro nº 008115. **Protocolo nº 55.196**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de abril 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 27520 VIG**

AV. 07/MAT. 17.364. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023, o mutuário: **JUPIASSU CALISTO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 094.581.547-66, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 3.393,59, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **Av.04** desta matrícula. **Protocolo nº 58.485**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de abril 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 27538 XVH**

AV. 08/MAT. 17.364. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 25/03/2024, 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\$ 134.935,51**. O ITBI nº 90910/2024, foi pago através do DAM nº 39130943, no valor de R\$ 2.700,00, pago em 22/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 135.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324040938618, em 09/04/2024. Foi realizada a consulta da indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 09/04/2024. **Protocolo nº 58.486**. Duque de Caxias, 09 de abril 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 EESC 21635 DQM**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17364 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
EERV 27521 AQN
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 08/04/2024.

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 (01/04/2024), C/ PROT 55196, MAT 17.364, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **58486** , no livro 1-**G**, folha**16173** na data de **01/04/2024** 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
EERV 27955 PXV

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



Duque de Caxias, 09 de Abril de 2024.

Título : Requerimento (01/04/2024), C/ PROT 55196, MAT 17.364, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **58486** em 01/04/2024 , no livro 1-G, folha **173**, foi registrado/averbado em **09/04/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 17364 - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 404, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0054820.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESC 21635 DQM	- AV.8 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EESC 21636 BFV	- 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	39,78	0,00	0,00	915,01
Certidão de Prenotação	1	29,14	0,58	5,83	1,46	1,46	1,75	0,00	0,00	40,22
Certidão RGI	1	98,00	1,96	19,60	4,90	4,90	5,88	0,00	0,00	135,24
Intimação / Notif. / Comun. em Geral	1	41,91	0,83	8,38	2,10	2,10	2,51	0,00	0,00	57,83
----- ISS -----										42,44
----- Total -----		832,11	16,63	166,42	41,61	41,61	49,92	0,00	0,00	1.190,74

Valor Selo.....: 7,77
Valor da tabela de Emolumentos: 1.190,74
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 29,39
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.227,90
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, 09 de Abril 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 (02/08/2023), Contrato Nº 855553863812-8, referente a
INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **55196**, no livro 1-E, folha**16**
na data de **08/08/2023** 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
EEOC 56181 ZQD

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



Duque de Caxias, 08 de Abril de 2024.

Título : Requerimento (02/08/2023), Contrato Nº 855553863812-8, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **55196** em 08/08/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **08/04/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17364** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 404, bloco 6, JARDIM ROTSEN, quadra 07, lote 09, seção URBANA, Duque de Caxias, área de 45,76 M01, fração ideal 0,0054820.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERV 27520 VIG** - **AV.6** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EERV 27521 AQN** - 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, 08 de Abril de 2024.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

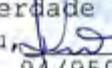
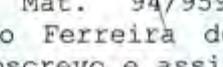
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS

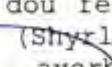
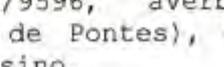
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.364

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 404, do Bloco 6, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 8,36m², área real total 54,12m², área de construção 52,46m², do Empreendimento denominado "RESIDENCIAL MEU LAR II", em construção no terreno designado por lote nº 09 da quadra 07, situado no loteamento denominado "Jardim Rotsen", do Bairro Barro Branco, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, medindo 80,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, confrontando com a Rua Echeverria, 80,00m pela lateral direita, confrontando com os lotes 08 e 23, e 89,12m pela esquerda, em três segmentos, sendo um reto de 64,00m e dois curvos de 12,565m, confrontando pela lateral esquerda, com a Rua Babilonia, com a área total de 7.012,52m², área incorporada ao logradouro público de 23,60m². **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 8.038-A, R.03, Av.04, R.05, R.06 e Av.07, das fichas 01, 02, 03, 04 e 05, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrleene 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. 17.364. 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/ME 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\$ 18.355.470,43, 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.04 e R.05, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 11 de janeiro de 2016. Eu,  (Shyrleene 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

17.364

Nº

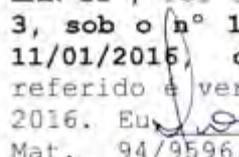
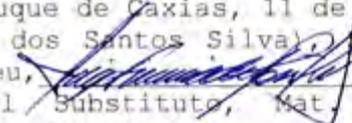
REGISTRO GERAL

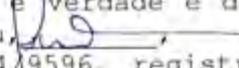
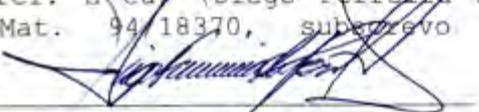
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.364

FICHA
01
VERSO

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

AV.02/MAT. 17.364. 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 II", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 155, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, em 11/01/2016, desta Circunscrição. Protocolo nº 31.434. 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. SELO Nº EBIH 10065 PTJ

R.03/MAT. 17.364. 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: JUPIASSÚ CALISTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 11.895.657-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/04/2010, inscrito no CPF sob o nº 094.581.547-66, 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, datado de 15/05/2017, 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 - PRCMV, na forma da Lei 11.977/09. VALOR: R\$ 130.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 4.592,00, com recursos próprios, R\$ 10.658,05, valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 27.420,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 87.329,95, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00069054, no valor de R\$ 1.290,05, 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 0154317071940098 e 0154317071956196, 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 33.098. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2017. 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 ECDL 76135 EHG

R.04/MAT. 17.364. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JUPIASSÚ CALISTO DA SILVA, 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 Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília - DF. FORMA DO TÍTULO: O

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.364

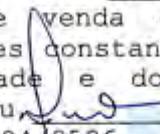
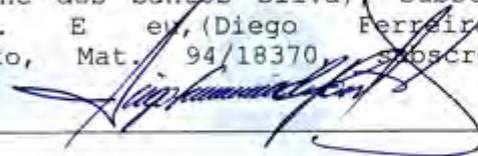
REGISTRO GERAL

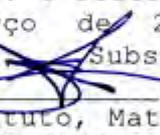
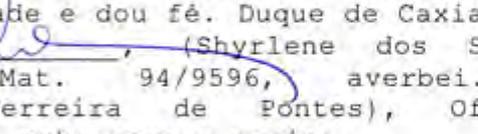
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.364

FICHA
02
VERSO

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

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\$ 87.329,95. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 519,30. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 15/06/2017 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 33.098.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2017. 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 ECDL 76136 TAU**

AV.05/MAT. 17.364. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971777, expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMDC, em 08/01/2018 e Declaração de Habite-se, datada de 08/12/2017, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação da PMDC, onde foi vistoriada e aceita, conforme despacho de 05/12/17, às fls. 105 à 112, constante no processo nº 011.292/2014, certificado de vistoria nº 073/2017, 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 170, DO BLOCO 06, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.116 e inscrição nº 4862628. **Protocolo nº 34.230.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de março de 2018. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva) Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº ECKT 30347 VNX**

AV.06/MAT. 17.364. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº
CONTINUA NO VERSO

Nº 17.364

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 17364	FICHA 2
VERSO	

399046/2023-CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 02/08/2023, o mutuário: **JUPIASSU CALISTO DA SILVA**, foi intimado através do Ofício nº 235655/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 3.393,59, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o mutuário mudou-se para local ignorado, segundo informou a Sra. Vanessa (sindica), que relatou estar o imóvel vazio, notificação cumprida em 01/11/2023, às 13:10h, registro nº 008115. **Protocolo nº 55.196**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de abril 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 EERV 27520 VIG**

AV. 07/MAT. 17.364. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023, o mutuário: **JUPIASSU CALISTO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 094.581.547-66, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 3.393,59, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **Av.04** desta matrícula. **Protocolo nº 58.485**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de abril 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 EERV 27538 XVH**

AV. 08/MAT. 17.364. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 25/03/2024, 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\$ 134.935,51**. O ITBI nº 90910/2024, foi pago através do DAM nº 39130943, no valor de R\$ 2.700,00, pago em 22/03/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 135.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324040938618, em 09/04/2024. Foi realizada a consulta da indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 09/04/2024. **Protocolo nº 58.486**. Duque de Caxias, 09 de abril 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 EESC 21635 DQM**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17364 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\$ 49,92**
ISS...: **R\$ 42,44**
Total...: **R\$ 1.227,90**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESC 21636 BFV
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 09/04/2024.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R5A4B-WG4TJ-N8ZLY-T6WHQ

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/R5A4B-WG4TJ-N8ZLY-T6WHQ>

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

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