

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 (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 1.159, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que o presente título foi prenotado sob o Nº 52425 , no livro 1-E, folha **16** na data de **20/01/2023** 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
EEKR 33810 PHZ

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



Duque de Caxias, 07 de Março de 2023.

Título : Requerimento (20/01/2023), CONSOLIDAÇÃO, MAT 1.159, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **52425** em 20/01/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **07/03/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 1159A - Rua Julio de Castilho, 480, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, JARDIM IMBARIE, quadra 27, lote 07, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 3009570, área de 750,00.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELQ 60296 AHR	- AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EELQ 60297 CGF	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	440,34	8,80	88,07	22,02	22,02	17,61	0,00	0,00	598,86
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 -----										30,69
----- Total -----		601,79	12,02	120,37	30,09	30,09	24,06	0,00	0,00	849,11

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: 849,11
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 56,14
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 912,69



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 Março de 2023.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

1.159-A

FICHA

01

VERSO

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

IMÓVEL: Prédio nº 480 da Rua Julio de Castilho (antiga Rua "8"), e respectivo lote de terreno nº 07 da quadra 27, situado no lugar denominado "Jardim Imbariê", no 3º distrito deste Município, que assim se descrevem e caracterizam: prédio nº 480, dividido em dois quartos, sala, cozinha e banheiro, construção de pedra, cal e cimento, coberto de telhas, pisos de tacos e cimento, e respectivo lote de terreno nº 07 da quadra 27, medindo 15,00m de frente para a Rua Julio de Castilho, distante 36,30m a contar do lado direito da interseção dos alinhamentos com a Rua 21, por 15,00m nos fundos, onde confronta com o lote 12, tendo de extensão da frente aos fundos e de ambos os lados 50,00m, confrontando pelo lado direito com o lote 08 e pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 750,00m², os lotes confrontantes de propriedade de Miguel Passos ou sucessores. Código imobiliário nº 3.2.052.007.001, inscrição nº 3009570. **PROPRIETÁRIO: LUIS NARCISO BRAGA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 2.363.302, expedida pelo IFP, inscrito no CPF sob o nº 175.715.967-34, residente e domiciliado no Andaraí no Rio de Janeiro. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura de compra e venda lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 49-ED, às fls. 23, em 31/03/1978. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 1.159, R.01, às fls. 32 do livro 2-B, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2012. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, (Cintya de Oliveira), Oficial Substituta, Mat. 94/12798, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 1.159-A. RENOVAÇÃO. A presente matrícula foi renovada de conformidade com o artigo 463, § 1º da Consolidação das Normas da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2012. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Cintya de Oliveira), Oficial Substituta, Mat. 94/12798, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 1.159-A. MUDANÇA DE ESTADO CIVIL. De acordo com requerimento datado de 10/08/2012, instruído com cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo 8º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, referente a Matrícula nº 093146 01 55 1982 3 00042 277 0003475 84, do livro BR-42, às fls. 277 número de ordem 3475, datada de 07/08/2012, fica averbado a mudança do estado civil de **LUIS NARCISO BRAGA DE OLIVEIRA**, qualificado na matrícula para **CASADO PELO REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**

CONTINUA NO VERSO

1.159-A

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

1.159-A

FICHA

01

VERSO

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

com **MARIA LIDIA GUIMARÃES BRAGA DE OLIVEIRA**. Protocolo nº 29.584. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2012. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Cintya de Oliveira, (Cintya de Oliveira), Oficial Substituta, Mat. 94/12798, subscrevo e assino.

R.03/MAT. 1.159-A. Título: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: LUIS NARCISO BRAGA DE OLIVEIRA, qualificado acima, portador da carteira de identidade nº RJ-046555-9, expedida pelo CRC/RJ em 25/02/1994, assistido por s/m. **MARIA LIDIA GUIMARÃES BRAGA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 011957135-4, expedida pelo Ministério da Defesa Exército Brasileiro-RJ em 04/07/2011, inscrita no CPF sob o nº 532.695.437-00. **ADQUIRENTES: ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES**, brasileiro, cobrador, portador da carteira de identidade do CNH nº 00355196310, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/11/2010, inscrito no CPF sob o nº 047.012.397-47, e s/m. **CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 11171149-5, expedida pelo IFP-RJ em 16/09/1994, inscrita no CPF sob o nº 082.182.527-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária programa carta de crédito individual - FGTS, datado de 27/06/2012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. **VALOR: R\$ 65.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 876,61** com recursos próprios já pagos em moeda corrente, **R\$ 4.123,39** com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e **R\$ 60.000,00** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. **Protocolo nº 29.517.** O ITBI nº de controle 513225 foi pago através do DAM nº 2012/52317743, no valor de R\$ 400,00, em 09/07/2012. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2012. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, Cintya de Oliveira, (Cintya de Oliveira), Oficial Substituta, Mat. 94/12798, subscrevo e assino.

R.04/MAT. 1.159-A. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciantes: ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES e s/m. CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA, qualificados no R.03. **Credora 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.03. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 1.159-A

(R).J.ato
RJ35883 QED

(R).J.ato
RJ35884 CTP

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

1.159-A

FICHA

02

VERSO

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

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 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 os devedores fiduciários possuidores direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** GEMPF/SUHAM. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 60.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 494,93. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 27/07/2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 64.359,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do Título. **Protocolo nº 29.517.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2012. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, registrei. E eu, (Cintya de Oliveira), Oficial Substituta, Mat. 94/12798, subscrevo e assino.

AV.05/MAT. 1.159-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 32972/2017 - SIALE - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 02/01/2018, os mutuários: **ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES** e s/m. **CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA**, foram intimados através do Ofício nº 026/2018, a quitarem a dívida no valor de R\$ 16.472,96, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o local é área de difícil acesso, notificação cumprida em 24/01/2018, às 12:00hs, conforme Registro nº 000489. **Protocolo nº 34.170.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 02 de maio 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 FCMY 66449 OXW**

AV.06/MAT. 1.159-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 39412/2018 - SIALE - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 14/08/2018, os mutuários: **ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES** e s/m. **CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA**, foram intimados através do Ofício nº 499/2018, a quitarem a dívida no valor de R\$ 22.049,39, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois a notificada mudou-se para local ignorado, segundo informações obtidas pelo Sr. Julio Cesar Perfeito (Vizinho), notificação cumprida em 24/11/2018, às 12:02h, conforme registro nº 001645. **Protocolo nº 35.576.** O referido é verdade e dou fé. Duque

CONTINUA NO VERSO

1.159-A

Nº

(R) 1.º ato
RTJ33885 PEI

D

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
1159A	VÉRSO

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

de Caxias, 18 de dezembro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº ECUK 87356 ONY

36926

AV.07/MAT. 1.159-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 373/2019 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 11/04/2019, os mutuários: **ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES** e s/m. **CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA**, foram intimados através do Ofício nº 037/2019, a quitarem a dívida no valor de R\$ 28.415,15, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, dirigida a Andre Luiz da Silva e s/m. Cristiane de Souza Pereria e recebida por Cristiane de Souza Pereira, exarando o ciente, notificação cumprida em 06/08/2019, às 12:29h, conforme registro nº 002533. **Protocolo nº 36.926.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de setembro de 2019. 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 EDDS 74968 WJG**

38375

AV.08/MAT. 1.159-A. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 250203/2022- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/03/2022, os destinatários: **CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA** e **ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES**, foram intimados através do Ofício nº 125447/2022, datado de 17/06/2022, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 60.057,27**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram para local ignorado. Conforme informação confirmada com a Sra. Maria da Silva, atual moradora do imóvel. Notificação cumprida em 01/08/2022, às 10:15h, conforme registro nº 006165. **Protocolo nº 46.909.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de novembro de 2022. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEHW 96929 EBK**

AV.09/MAT. 1.159-A. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 959, 960, 961/2022, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 30/09/2022, 03/10/2022 e 04/10/2022, os mutuários: **CRISTIANE DE SOUZA PEREIRA**, inscrita no CPF sob o nº 082.182.527-54 e s/m. **ANDRE LUIS DA SILVA MENEZES**, inscrito no CPF sob o nº 047.012.397-47, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 60.057,27, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04. **Protocolo nº 51.589.** O referido é

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

1159A

FICHA

3

VERSO

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

verdade e dou fé, Duque de Caxias, 20 de dezembro de 2022. Eu Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EEIR 18653 MXI

AV.10/MAT. 1.159-A. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 23/12/2022, 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 nº 74 de 06/08/2013. **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 68.863,26.** O ITBI nº 86619/2022, foi pago através do DAM nº 24585471, no valor de R\$ 1.377,27, pago em 22/12/2022, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 68.863,26. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154323030642619 e 0154323030612621, em 06/03/2023. Foram realizadas as consultas das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/03/2023. **Protocolo nº 52.425.** Duque de Caxias, 07 de março de 2023. Eu Eduarda Bonfim Alexandre, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.
SELO Nº EELQ 60296 AHR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 1159A 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\$ 657,93
Fundrat.....:R\$
Lei 3217.....:R\$ 120,37
Fundperj.....:R\$ 30,09
Funperj.....:R\$ 30,09
Funarpen.....:R\$ 24,06
ISS.....:R\$ 30,69
Total.....:R\$ 912,69

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELQ 60297 CGF
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/03/2023.