

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

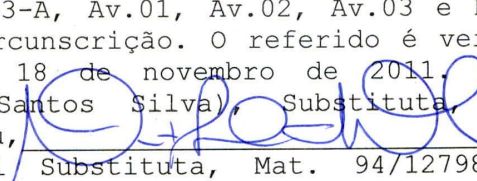
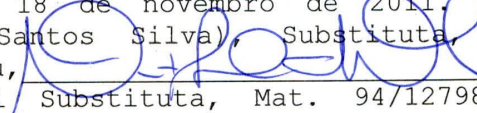
15.824

FICHA

01

VERSO

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

IMÓVEL: Prédio s/nº da Av. Constança, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 12,50m de frente para a Avenida Constança, 13,30m na linha dos fundos, onde confronta com parte do lote de terreno nº 24, por 20,00m pelo lado direito, onde confronta com o lote nº 02, 15,60m pelo lado esquerdo, onde confronta com a área de uso exclusivo do prédio s/nº - casa 01, com a área construída de 104,00m², área de uso exclusivo de 118,50m², área total de 222,50m², participação no condomínio de 222,50m², fração ideal de 222,50/402,00 do terreno designado pelo lote nº 01 da quadra nº 37 da Rua Maria da Fonseca, situado no loteamento denominado "Granjas Duque de Caxias", no 3º Distrito deste Município, dentro do perímetro urbano, medindo 4,40m de frente, mais 12,50m em curva da Rua Maria da Fonseca com Av. Constança, com 20,00m de largura na linha dos fundos, onde confina com o lote nº 02, por 18,20m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito, onde confronta com a Av. Constança, e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 24, perfazendo uma área de 402,00m². Código imobiliário nº 3.3.166.024.001, inscrição nº 3048825. **PROPRIETÁRIOS:** **ROBERTO JOSÉ PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, frentista, portador da carteira de identidade nº 06492597-7, expedida pelo IFP-RJ em 18/04/1994, inscrito no CPF sob o nº 736.942.317-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA DAS NEVES BARBOSA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06.350.195-1, expedida pelo DETRAN-RJ em 15/08/2002, inscrita no CPF sob o nº 041.347.817-36, residentes e domiciliados nesta cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Mandado de registro datado de 12/03/2007, assinado pela MM. Juíza de Direito, Drª Natácha Nascimento Gomes Tostes Gonçalves de Oliveira, referente ao processo nº 2004.021.012456-5 da 2ª Vara Cível da Comarca de Duque de Caxias - RJ, contendo a sentença assinada pela referida Magistrada, datada de 12/12/2006. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 15.433-A, Av.01, Av.02, Av.03 e R.04 das fichas 01 e 02, desta Circunscrição. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de novembro de 2011. Eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, , (Cintya de Oliveira), Oficial Substituta, Mat. 94/12798, subscrevo e assino.

R.01/MAT. 15.824. Título: **COMPRA E VENDA.** **TRANSMITENTES:** Roberto José Pereira de Souza, e s/m. Maria das Neves Barbosa de Souza, qualificados na matrícula. **ADQUIRENTES:** **RENATO SOUZA GOMES**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade do CNH nº 00020312979, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/04/2010, inscrito no CPF sob o nº 554.599.947-72, e s/m. **MARIA CELIA DA LUZ GOMES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10.945.459-5, expedida pelo DETRAN-RJ em 20/10/2008, inscrita no CPF sob o nº 019.218.757-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e

CONTINUA NO VERSO

Nº 15.824

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

15.824

FICHA

1 01

VERSO

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

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 10/10/2011, 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\$ 100.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 19.800,00 por recursos próprios já pagos em moeda corrente e R\$ 80.200,00 por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. Protocolo nº 28.999. O ITBI nº de controle 510594 foi pago através do DAM nº 2011/47239015, no valor de R\$ 797,00, em 13/10/2011. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de novembro de 2011. 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.

Nº 15.824

R.02/MAT. 15.824. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedores fiduciários: RENATO SOUZA GOMES e s/m. MARIA CELIA DA LUZ GOMES, qualificados no R.01. 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.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 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: SUHAB/GECRI de 13/09/2011. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 80.200,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. ENCARGO MENSAL: R\$ 684,30. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 10/11/2011 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 100.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do Título. Protocolo nº 28.999. O referido é verdade e dou fé, Duque de Caxias, 18 de novembro de 2011. 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.

AV.03/MAT. 15.824. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº

(R).1 ato
RRE74892 KZH(R).1 ato
RRE74893 UYL

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA 15824	FICHA 2
VERSO	

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

577172/2025, expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - 1, acima identificada, datado de 27/03/2025, os destinatários: **RENATO SOUZA GOMES, inscrito no CPF nº 554.599.947-72 e MARIA CELIA DA LUZ GOMES, inscrita no CPF nº 019.218.757-04**, foram intimados através do Ofício nºs 224441/2025, datado de 13/05/2025, expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 6.910,34**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram-se para local ignorado. Informação confirmada com o Sr. Ronaldo (vizinho casa 02), relatou que o imóvel encontra-se vazio. Notificação cumprida às 11h00min, em 01/07/2025, conforme registro nº 010811. **Protocolo nº 63.778**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 22 de outubro de 2025. Eu, [assinatura], (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFAF 61119 TZE**

AV.04/MAT. 15.824. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1679/2025, 1680/2025 e 1681/2025, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 20/08/2025, 21/08/2025 e 22/08/2025, os mutuários: **RENATO SOUZA GOMES, inscrito no CPF sob o nº 554.599.947-72 e MARIA CELIA DA LUZ GOMES, inscrita no CPF sob o nº 019.218.757-04**, foram intimados a quitarem a dívida no valor de **R\$ 6.910,34**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do **R.02**, desta matrícula. **Protocolo nº 68.426**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EFBJ 51128 CIJ**

AV.05/MAT. 15.824. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, expedido pela CESAV/FL-CN - Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 19/12/2025, passa o imóvel a pertencer à **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\$ 352.000,00**. O ITBI nº 107497/2025, foi pago através do DAM nº 42099403, no valor de **R\$ 7.040,00**, pago em 17/12/2025, tendo como base de cálculo o valor de **R\$ 352.000,00**. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 07/01/2025. **Protocolo nº 68.428**. Duque de Caxias, 07 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
15824FICHA
2
VERSOESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº EFBJ 51129 NYA**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 15824 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\$ 986,95**
Fundrat...: **R\$**
Lei 3217...: **R\$**
197,39
Fundperj...: **R\$ 49,34**
Funperj...: **R\$ 49,34**
Funarpen...: **R\$ 59,23**
ISS...: **R\$ 50,33**
Total...: **R\$ 1.420,91**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBJ 51130 FOG
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 07/01/2026.

OFÍCIO DE JUSTIÇA
de Duque de Caxias - RJ

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L5Y2W-MW2FG-6LYCN-YHM5K

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/L5Y2W-MW2FG-6LYCN-YHM5K>

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

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