

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
24584

FICHA
1

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

IMÓVEL: Prédio nº 39 - Casa 08, da Rua São Joaquim, próprio para moradia unifamiliar, constituído de sala, dois quartos, circulação, cozinha, banheiro, área de serviço e varanda, com uma área construída de 74,82m², área livre de 4,65m², participação na servidão de 26,67m², participação total na servidão de 106,14m², e a respectiva fração ideal de 106/3200 da totalidade do terreno lembrado designando por lote nº 17 da quadra 56, situado no lugar denominado Vila São Luiz, no primeiro distrito deste Município, medindo 40,00m de frente para a Avenida Brasil, igual largura na linha dos fundos, por 80,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a Rua São Joaquim com a qual faz esquina, à esquerda com os lotes nºs 16 e 25 e nos fundos com a Rua São João, com a área de 3.200,00m². Código imobiliário nº 1.2.105.001.020 e inscrição nº 1115282. **PROPRIETÁRIO:** **FABIO DIAS DA COSTA**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº 12.600.383-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/09/2003, inscrito no CPF sob o nº 086.952.047-40, residente e domiciliado nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, contrato nº 8.4444.1490798-2, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 10.796, AV.03, R.04 e AV.06, fichas 01 e 02, da 2ª Circunscrição desta Comarca, Cartório do 5º Ofício, sendo os registros incorporados a esta Serventia, na data de 31/08/2017, conforme Lei 7.615/2017. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de abril de 2019. Eu, (Shyrlene 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. 24.584. ÔNUS ANTERIOR. O imóvel constante da presente matrícula encontra-se **ALIENADO**, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, pelo valor da dívida de **R\$ 180.000,00**, devidamente registrado sob o R.05, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de abril de 2019. Eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 24.584. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 65052/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 23/01/2019, o mutuário: **FABIO DIAS DA COSTA**, foi intimado através do Ofício nº 023/2019, a quitar a dívida no valor de R\$ 8.191,77, no prazo de 15 dias, inicialmente sendo a notificação negativa, pois o notificado não foi localizado,

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
24584

FICHA
1

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

após três diligências ao local; em 13/03/2019, às 10:10hs, em 22/03/2019, às 16:40hs em 01/04/2019, às 13:55hs, e posteriormente na terceira diligência fez a entrega a Srª. Lidiane Guedes, que se identificou como esposa, tomando ciência do teor, conforme Registro nº 002107. **Protocolo nº 36.471.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de abril 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 ECXT 60524 QBK

AV.03/MAT. 24.584. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 520602/2024- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 16/09/2024, o mutuário: **FABIO DIAS DA COSTA**, foi intimado através do Ofício nº 166021/2024, datado de 19/09/2024, expedido pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, a quitar a dívida no valor de **R\$ 15.357,37**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação foi recebida pela Dra. Lidiane Guedes se identificando como esposa, exarando o ciente. Notificação cumprida em 14/10/2024, às 10:30h, conforme certificado de notificação, registro nº 009697. **Protocolo nº 60.640.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 03 de janeiro de 2025. 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 EEWA 56836 EOM

AV.04/MAT. 24.584. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1504/2024, 1505/2024 e 1506/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 05/12/2024, 06/12/2024 e 09/12/2024, o mutuário: **FABIO DIAS DA COSTA**, inscrito no CPF sob o nº 086.952.047-40, foi intimado a quitar a dívida no valor de **R\$ 15.357,37**, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.05 desta matrícula. **Protocolo nº 62.104.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de janeiro de 2025. 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 EEWA 56936 DJD

AV.05/MAT. 24.584. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 06/03/2025, 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\$ 280.600,00.** O ITBI nº

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
24584

FICHA
2

CNM: 090647.2.0024584-22

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

94146/2025, foi pago através do DAM nº 41806843, no valor de R\$ 5.612,00, pago em 21/02/2025, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 120.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154325032156477, em 21/03/2025. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 21/03/2025. **Protocolo nº 63.150.** Duque de Caxias, 21 de março de 2025. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEXE 73467 ABI**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 24584 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\$ 932,47
Fundrat...: R\$
Lei 3217....: R\$
186,49
Fundperj...: R\$ 46,62
Funperj...: R\$ 46,62
Funarpen...: R\$ 55,95
ISS....: R\$ 47,56
Total...: R\$ 1.342,47

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXE 73468 GEN
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 21/03/2025.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FS53S-U2XHL-WGKU9-6HAWN

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/FS53S-U2XHL-WGKU9-6HAWN>

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

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