



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 (31/03/2023), Contrato Nº 855553829566-2, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **53358**, no livro 1-G, folha **1623** na data de **03/04/2023** 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
EEMC 59973 FZD

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



Duque de Caxias, 18 de Julho de 2023.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b5a91085-bc55-4b0d-a323-fbecb566da30c

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.onr

Esse documento foi assinado digitalmente por RAFAELA DI MASI PALHEIRO ALENCAR - 21/07/2023 12:52

Título : Requerimento (31/03/2023), Contrato Nº 855553829566-2, referente a INTIMAÇÃO ARISP

CERTIFICADO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **53358** em 03/04/2023 , no livro 1-G, folha **23**, foi registrado/averbado em **18/07/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17321** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 401, bloco 4, 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 **EENR 03401 YPU** - **AV.8** - Intimação
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EENR 03402 MJV** - 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	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, 18 de Julho de 2023.

REGISTRO GERAL

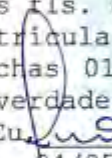
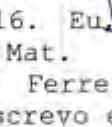
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

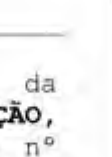
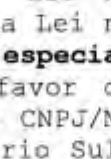
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

MATRÍCULA
17.321

FICHA
01

VERSO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 401, do Bloco 4, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 10,83m², 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,  (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. 17.321. 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/MF 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,  (Shyrlene 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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

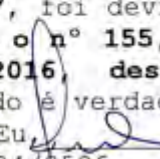
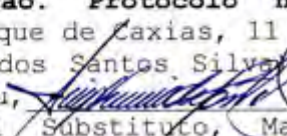
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

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

MATRÍCULA
17.321

FICHA
01

VERSO

AV.02/MAT. 17.321. 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 10022 ITP

R.03/MAT. 17.321. 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: MARCELO ANTONIO,** brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 21.352.795-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/06/2013, inscrito no CPF sob o nº 058.992.717-52, residente e domiciliado em Nova Iguaçu, Rio de Janeiro. **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 - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16/02/2017, 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 - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00,** pagos da seguinte forma: **R\$ 20.755,42,** com recursos próprios, **R\$ 2.462,49,** com o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 25.359,00,** com o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 81.423,09,** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00068547, no valor de R\$ 1.378,65, em 08/06/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317070639626 e 0154317070626515, em 06/07/2017. Foi realizada a consulta da indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 07/07/2017. **Protocolo nº 33.028.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de junho 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 EBZI 58376 SFH

R.04/MAT. 17.321. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO ANTONIO, qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/ME sob o

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.321

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

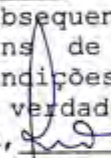
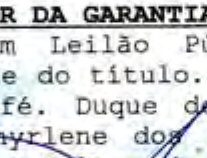
REGISTRO GERAL

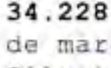
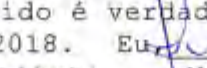
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.321

FICHA
02
VERSO

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

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 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\$ 81.423,09. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 455,94. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 16/03/2017 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 33.028.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 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 EBZI 58377 IQV**

AV.05/MAT. 17.321. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971463, 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 401 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 04, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.073 e inscrição nº 4862585. **Protocolo nº 34.228.** 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 30304 SOI**

CONTINUA NO VERSO

Nº 17.321

Q:ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

D

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

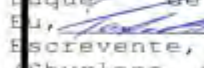
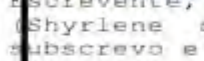
17321

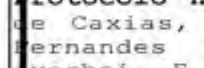
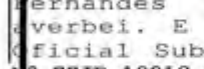
FICHA

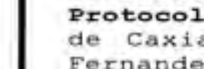
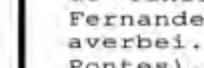
2

VERSO

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

AV. 06/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 122284/2019 - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/02/2020, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, foi intimado através do Ofício nº 29518/2020, a quitar a dívida no valor de R\$ 6.125,11, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, conforme informação confirmada pela Sra. Vanessa (síndica), notificação cumprida em 21/07/2020, às 09:41h, conforme registro nº 003538, Protocolo nº 37.650. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de agosto de 2020. Eu, , (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20.694, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDLN 10675 KFL

AV. 07/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 249154/2022- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 06/05/2022, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, foi intimado através do Ofício nº 134619/2022, a quitar a dívida no valor de R\$ 29.594,07, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Conforme informou a Sra. Vanessa, síndica do condomínio. Notificação cumprida em 16/08/2022, às 10:20h, conforme registro nº 006386. Protocolo nº 46.902. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de novembro de 2022. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EEIR 19018 XGS

AV. 08/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 357622/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/04/2023, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, foi intimado através do Ofício nº 200970/2023, a quitar a dívida no valor de R\$ 39.994,84, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Conforme informou a Sra. Vanessa, síndica do condomínio. Notificação cumprida em 21/06/2023, às 10:58H, conforme registro nº 007671. Protocolo nº 53.358. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de julho de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. SELO Nº EENR 03401 YPU

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17321 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
EENR 03402 MJV
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 18/07/2023.

JUR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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 (12/07/2023), EDITAL, 17.321, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **54780** , no livro 1-E, folha**16** na data de **12/07/2023** 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
EENR 04071 DBW

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



Duque de Caxias, 21 de Julho de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (12/07/2023), EDITAL, 17.321, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **54780** em 12/07/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **21/07/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **17321** - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 401, bloco 4, 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 **EEOC 54987 ARH** - **AV.9** - Intimação Por Edital
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	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
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 -----										10,51
----- Total -----		206,11	4,11	41,23	10,30	10,30	8,24	0,00	0,00	290,80

Valor Selo.....: 4,96

Valor da tabela de Emolumentos: **290,80**

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: **295,76**



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, 21 de Julho de 2023.

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 (12/07/2023), CONSOLIDAÇÃO, 17.321, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **54781**, no livro 1-E, folha**16** na data de **12/07/2023** 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
EENR 04072 AJL

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



Duque de Caxias, 21 de Julho de 2023.



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Título : Requerimento (12/07/2023), CONSOLIDAÇÃO, 17.321, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº **54781** em 12/07/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **21/07/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 17321 - Rua Echeverria, 3º DISTRITO DESTE MUNICIPIO, APARTAMENTO 401, bloco 4, 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 EEOC 54988 PMY	- AV.10 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEOC 54989 VZW	- 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	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)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.156,74
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.

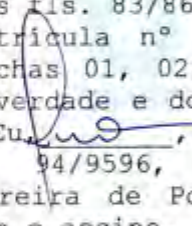

Duque de Caxias, 21 de Julho de 2023.

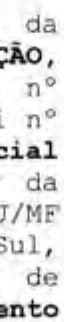
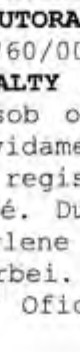
REGISTRO GERAL

(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 17.321	FICHA 01
VERSO	

IMÓVEL: Fração ideal de 0,0054820 x 1 correspondente à futura construção do Apartamento 401, do Bloco 4, entre as Ruas Echeverria, Guarapu e Babilonia, com a área privativa real total de 45,76m², área de uso comum 10,83m², 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,  (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. 17.321. 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/MF 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,  (Shyrlene 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

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Nº 17.321

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.321

FICHA
01

VERSO

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

AV.02/MAT. 17.321. 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, *[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 EBIH 10022 ITP

R.03/MAT. 17.321. 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: MARCELO ANTONIO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 21.352.795-5, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/06/2013, inscrito no CPF sob o nº 058.992.717-52, residente e domiciliado em Nova Iguaçu, Rio de Janeiro. **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 - PMCMV - Recursos do FGTS, datado de 16/02/2017, 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 - PMCMV, na forma da Lei 11977/09. **VALOR: R\$ 130.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 20.755,42**, com recursos próprios, **R\$ 2.462,49**, com o valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, **R\$ 25.359,00**, com o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e **R\$ 81.423,09**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI foi pago através do DAM nº 2017/00068547, no valor de R\$ 1.378,65, em 08/06/2017. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154317070639626 e 0154317070626515, em 06/07/2017. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 07/07/2017. **Protocolo nº 33.028.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 de junho de 2017. 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 EBZI 58376 SFH

R.04/MAT. 17.321. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO ANTONIO, qualificado no R.03. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o

CONTINUA NA FICHA 02

Nº 17.321

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

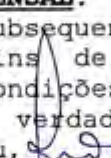
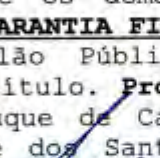
REGISTRO GERAL

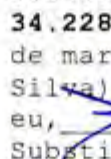
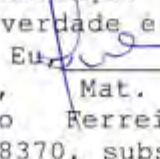
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
17.321

FICHA
02
VERSO

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

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 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\$ 81.423,09. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 455,94. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 16/03/2017 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 33.028.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 07 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 EBZI 58377 IQV**

AV.05/MAT. 17.321. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 19/01/2018, instruído com a Certidão Negativa Imobiliária nº 1000971463, 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 401 DA RUA ECHEVERRIA nº 170, DO BLOCO 04, DO EMPREENDIMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL MEU LAR II"**, código imobiliário nº 3.2.007.025.073 e inscrição nº 4862585. **Protocolo nº 34.228.** 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 30304 SOI**

CONTINUA NO VERSO

Nº 17.321

o.n.r

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

D

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA


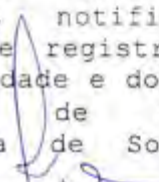
17321


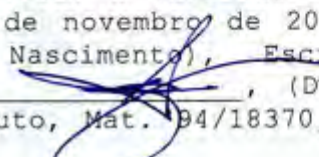
FICHA


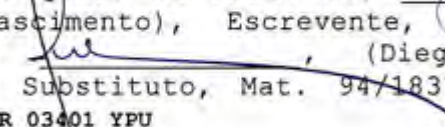
2

VERSO

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

AV.06/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 122284/2019 - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 04/02/2020, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, foi intimado através do Ofício nº 29518/2020, a quitar a dívida no valor de R\$ 6.125,11, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado, conforme informação confirmada pela Sra. Vanessa (síndica), notificação cumprida em 21/07/2020, às 09:41h, conforme registro nº 003538. **Protocolo nº 37.650.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de agosto de 2020. Eu, , (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20.694, averbei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDLN 10675 KFL**

AV.07/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 249154/2022- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 06/05/2022, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, foi intimado através do Ofício nº 134619/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 29.594,07**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Conforme informou a Sra. Vanessa, síndica do condomínio. Notificação cumprida em 16/08/2022, às 10:20h, conforme registro nº 006386. **Protocolo nº 46.902.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de novembro de 2022. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EEIR 19018 XGS**

AV.08/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 357622/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 28/04/2023, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, foi intimado através do Ofício nº 200970/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 39.994,84**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois o notificado mudou-se para local ignorado. Conforme informou a Sra. Vanessa, síndica do condomínio. Notificação cumprida em 21/06/2023, às 10:58H, conforme registro nº 007671. **Protocolo nº 53.358.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 18 de julho de 2023. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, , (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino. **SELO Nº EENR 03401 YPU**

CONTINUA NO VERSO

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA



17321



FICHA

2

VERSO

CNM: 0906472.0017321-83
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 4ª
Circunscrição (3º distrito)

AV.09/MAT. 17.321. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimação por edital n°s 1143, 1144 e 1145/2023, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 29/06/2023, 30/06/2023 e 03/07/2023, o mutuário: **MARCELO ANTONIO**, inscrito no CPF sob o n° 058.992.717-52, foi intimado a quitar a dívida no valor de R\$ 39.994,84, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.04. **Protocolo n° 54.780.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho de 2022. 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° EEOC 54987 ARH**

AV.10/MAT. 17.321. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 07/07/2023, **passa o imóvel constante da presente matrícula pertencer a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** acima qualificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97. **VALOR DECLARADO: R\$ 132.512,92.** O ITBI n° 86977/2023, foi pago através do DAM n° 30701013, no valor de R\$ 2.650,26, em 18/01/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 132.512,92. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o n° 0154323072149112, em 21/07/2023. Foi realizada a consulta das Indisponibilidades no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 21/07/2023. **Protocolo n° 54.781.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 21 de julho 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° EEOC 54988 PMY**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 17321 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\$ 822,71**
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\$ 1.156,74**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOC 54989 VZW
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 21/07/2023.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec