



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 (05/12/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 32327, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **57154**, no livro 1-E, folha**16** na data de **05/12/2023** 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
EEQK 34743 RDZ

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



Duque de Caxias, 16 de Janeiro de 2024.



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Título : Requerimento (05/12/2023), CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE, MAT 26178, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que sobre o presente título prenotado sob o Nº 57154 em 05/12/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **16/01/2024**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **32327** - Rua Raul Veiga, 35, 1º DISTRITO, CASA 03, JARDIM GRAMACHO, quadra 192, lote 35, seção urbana, Duque de Caxias, área de 105,60 M01, fração ideal 120/1.168.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQW 12492 QIZ** - **AV.3** - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEQW 12493 LTQ** - 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, 16 de Janeiro de 2024.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
32327

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 35-Casa 03, da Rua Raul Veiga, própria para residência, edificado em terreno de uso exclusivo que mede 6,40m de frente para área de acesso comum, 6,40m de largura da linha dos fundos, confrontando com parte do lote nº 37, por 6,60m de extensão da frente aos fundos e de ambos lados, confrontando pelo lado direito com área de acesso comum e com o terreno de uso exclusivo do prédio nº 35-casa 02, pelo lado esquerdo com o prédio nº 35-apto 102, com área construída de 105,60m², área livre de 7,04m², área total de 112,64m², área de acesso comum 01 de 34,38m², participação no condomínio de 147,02m² e a fração ideal 120/1.168 avos da totalidade do lote de terreno lembrado nº 35, da quadra 192, situada no lugar denominado Jardim Gramacho, no 1º Distrito deste Município, medindo 24,00m de frente para a rua Raul Veiga em linha curva, 15,00m na linha dos fundos, confrontando com os lotes nºs 51, 52 e 53, 55,00m pela lateral direita, confrontando com o lote nº 37 e 62,00m pela lateral esquerda confrontando com o lote nº 34, com uma área de 1.168,00m².

AREA DE ACESSO COMUM 01: Medindo 2.70m de frente para Rua Raul Veiga, 16,06m. de largura na linha dos fundos em cinco segmentos 7, 41m, 1,46m, 1,59m, 0,83m e 4,77m., confrontando o primeiro, segundo e o terceiro com a frente do terreno de uso exclusivo do prédio nº 35, o quarto com a lateral esquerda e o quinto com a frente do terreno de uso exclusivo do prédio nº 35- casa 04, por 42,17m. de extensão da frente aos fundos pelo lado direito em cinco segmentos de 19,93m, 11,38m, 6.40m, 1.10m e 3.36m., confrontando o primeiro segmento a frente da área livre do prédio nº 35 apto-101; 2,68m do segundo segmento com a lateral direita da área livre do prédio nº 35 apto. 101, e 7,50m. do segundo segmento com a frente do prédio nº 35-casa 01, e o restante de 1,50m. do segundo com a área de acesso comum do prédio nº 35-casa 02 e apto. 103, o terceiro com a frente e o quarto com a lateral direita do prédio nº 35-casa 03, e 1,10m. do quinto segmento com o terreno de uso exclusivo do prédio nº 35-apto 102 e o restante de 2,26m. do quinto segmento com o primeiro segmento da frente do prédio nº 35 casa 04, e 29,18m pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 34, com a área de 240,67m². Código imobiliário nº 1.5.054.035.005 e inscrição nº 4819176.

PROPRIETÁRIA: FABIANA MOREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 234931343, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/04/2012 e inscrita no CPF sob o nº 103.734.867-23, residente e domiciliada nesta Cidade.

FORMA DE AQUISIÇÃO: Contrato nº 8.4444.1068820-8, por Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, de 30/10/2015, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 26.718, R.01, ficha 01, 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, 16 de fevereiro de 2022.

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)

MATRÍCULA
32327

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)

Eu, Duque, (Bianca Pacheco Guimarães), Escrevente, Mat. 94/19.720, matriculei. E eu, Diego, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 32.327. 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\$ 101.250,00**, devidamente registrado sob o R.02, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de fevereiro de 2022. Eu, Duque, (Bianca Pacheco Guimarães), Escrevente, Mat. 94/19.720, matriculei. E eu, Diego, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 32.327. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 364703/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 13/06/2023, a mutuária: **FABIANA MOREIRA DE SOUZA**, foi intimada através do Ofício nº 215050/2023, a quitar a dívida no valor de **R\$ 12.349,22**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, que foi recebida pela própria mutuária, tomando esta ciência do teor e recusando-se a assinar; notificação cumprida em 19/07/2023, às 15:20h, conforme registro nº 007060. **Protocolo nº 53.572.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 01 de agosto de 2023. Eu, Monica, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEOC 55088 FRK**

AV.03/MAT. 32.327. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 23/11/2023, passando 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\$ 180.000,00.** O ITBI nº 89946/2023, foi pago através do DAM nº 31077076, no valor de R\$ 3.600,00, pago em 23/11/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 180.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154324011238006, em 12/01/2024. Foi realizada a consulta da indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 12/01/2024. **Protocolo nº 57.155.** Duque de Caxias, 16 de janeiro de 2024. Eu, Monica, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEQW 12492 QIZ**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 32327 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\$ 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
EEQW 12493 LTQ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 16/01/2024.