

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 (24/07/2023), EDITAL, MAT 22.559, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº 54981 , no livro 1-E, folha16 na data de **24/07/2023** 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
EEOC 56016 VIH

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



Duque de Caxias, 26 de Setembro de 2023.

Título : Requerimento (24/07/2023), EDITAL, MAT 22.559, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **54981** em 24/07/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **26/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **22559** - Rua Taua, 49, 1º DISTRITO, APARTAMENTO 1202, VILA TAUA, quadra 79, lote 05, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 1115891, área de 1.141,50, fração ideal 0,01987.
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº **EEPE 03706 BVJ** - **AV.4** - Intimação
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.....: **295,76**

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, 26 de Setembro de 2023.

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 (24/07/2023), AV CCI, MAT 22.559, referente a AVERBACAO

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº 54982 , no livro 1-E, folha16 na data de **24/07/2023** 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
EEOC 56017 DHD

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



Duque de Caxias, 26 de Setembro de 2023.

Título : Requerimento (24/07/2023), AV CCI, MAT 22.559, referente a AVERBACAO

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **54982** em 24/07/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **26/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 22559 - Rua Taua, 49, 1º DISTRITO, APARTAMENTO 1202, VILA TAUA, quadra 79, lote 05, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 1115891, área de 1.141,50, fração ideal 0,01987.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPE 03707 NRC	- AV.5 - Cancelamento de Cedula de Credito Imobiliario
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPE 03708 HZL	- 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	689,02	13,78	137,80	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,06
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 -----										43,37
----- Total -----		850,47	17,00	170,10	42,52	42,52	34,01	0,00	0,00	1.199,99

Valor Selo.....: 7,44

Valor da tabela de Emolumentos: 1.199,99

Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00

Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: 0,00

Deposito Efetuado: 0,00

Complemento de Deposito.....: 1.402,49

Diferença: -195,06



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, 26 de Setembro de 2023.

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 (24/07/2023), AV CCI, MAT 22.559, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

CERTIFICO que o presente título foi prenotado sob o Nº **54983**, no livro 1-E, folha**16** na data de **24/07/2023** 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
EEOC 56018 BKJ

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



Duque de Caxias, 26 de Setembro de 2023.

Título : Requerimento (24/07/2023), AV CCI, MAT 22.559, referente a CONSOLIDACAO DE PROPRIEDADE

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **54983** em 24/07/2023 , no livro 1-E, folha , foi registrado/averbado em **26/09/2023**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 22559 - Rua Taua, 49, 1º DISTRITO, APARTAMENTO 1202, VILA TAUA, quadra 79, lote 05, seção URBANA, Duque de Caxias, Inscrição nº 1115891, área de 1.141,50, fração ideal 0,01987.	
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPE 03709 EGU	- AV.6 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico Nº EEPE 03710 ZXB	- 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	689,02	13,78	137,80	34,45	34,45	27,56	0,00	0,00	937,06
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 -----										43,37
----- Total -----		850,47	17,00	170,10	42,52	42,52	34,01	0,00	0,00	1.199,99

Valor Selo.....: 7,44
Valor da tabela de Emolumentos: 1.199,99
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 28,07
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 1.235,50
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, 26 de Setembro de 2023.

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22559

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 49 - Apartamento 1.202, do Edifício situado na Rua Tauá, edificado no 12º pavimento, composto sala, dois quartos, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com direito no pavimento térreo a vaga de garagem nº 20, com uma área construída de 101,28m²; sendo 64,97m de área privativa e 36,31m² de área comum, possuindo a correspondente fração ideal de 0,01987 da totalidade do terreno designado por lote lembrado nº 05, da quadra 79, situado no lugar denominado Vila Taua/Tanque do Anil, no primeiro distrito deste Município, medindo 30,00m de frente, 30,15m de largura na linha dos fundos, por 39,30m de extensão pelo lado direito e 36,80m pelo lado esquerdo da frente aos fundos; confrontando pelo lado direito com o lote nº 01, pelo lado esquerdo com o lote nº 08 e nos fundos com terrenos da Empresa Melhoramentos de Caxias Ltda, com uma área de 1.141,50m². Código imobiliário nº 1.2.279.016.042 e inscrição nº 1115891.

PROPRIETÁRIOS: 1º) DIEGO ALEXANDRE RIBEIRO, brasileiro, solteiro, técnico em logística, portador da carteira nacional de habilitação 04219750745, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/10/2012, inscrito no CPF sob o nº 094.374.387-73 e 2º) MELINA DA COSTA BALTHAZAR, brasileira, solteira, fisioterapeuta, portadora da carteira nacional da habilitação nº 04165767946, expedida pelo DETRAN/RJ, em 04/04/2012, inscrita no CPF sob o nº 124.348.817-42, residentes e domiciliados nesta Cidade.

FORMA DE AQUISIÇÃO:

Instrumento Particular com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, contrato nº 1.4444.0722505-9, datado de 10/10/2014, feito pela Caixa Econômica Federal - CEF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.992, R.08, ficha 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, 17 de outubro de 2018. Eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, matriculei. E eu, [assinatura], (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 22.559 ÔNUS ANTERIOR. 1º) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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\$ 240.000,00**, e **2º) EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procede ainda a averbação da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0722505-9, série nº 1014, datada de 10/10/2014, sendo a instituição custodiante a credora supramencionada, devidamente registrado e averbado sob os R.09 e AV.10, do registro anterior acima citado. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 17 de

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
22559

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)

outubro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 22.559. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 18077/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, expedido pela credora acima identificada, datado de 15/08/2018, os mutuários: **DIEGO ALEXANDRE RIBEIRO** e s/m. **MELINA DA COSTA BALTHAZAR**, foram intimados através do Ofício nº 419/2018, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 9.873,54**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pois os notificados mudaram para local ignorado, notificação cumprida em 21/09/2018, às 14:30h, conforme Registro nº 001393. **Protocolo nº 35.480.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 23 de outubro de 2018. Eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, averbei. E eu, Diego Ferreira de Pontes, (Diego Ferreira de Pontes), Oficial Substituto, Mat. 94/18370, subscrevo e assino.
SELO Nº ECSA 06695 PJJ

AV.03/MAT. 22.559. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 280399/2022 - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 10/10/2022, os mutuários: **DIEGO ALEXANDRE RIBEIRO** e s/m. **MELINA DA COSTA BALTHAZAR**, foram intimados através do Ofício nº 160322/2022, expedido pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, datado de 11/11/2022, a quitarem a dívida no valor de **R\$ 39.955,93**, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva, dirigida à **DIEGO ALEXANDRE RIBEIRO**, na pessoa do próprio, exarando o ciente. Notificação cumprida em 25/01/2023, às 12h55min, conforme Registro nº 007078. **Protocolo nº 48.378.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de fevereiro 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 EEKR 33343 NRM

AV.04/MAT. 22.559. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 280399/2022- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 10/10/2022, onde consta o requerimento de intimação de Alienação Fiduciária, destinado a: **DIEGO ALEXANDRE RIBEIRO** e **MELINA DA COSTA BALTHAZAR**, que foram intimados através do Ofício nº 160322/2022, a quitar a dívida no valor de **R\$ 39.955,93**, no prazo de 15 dias, constando que a entrega da Carta de notificação foi realizada, sendo esta entregue a Diego Alexandre Ribeiro, exarando o ciente, notificação cumprida em 25/01/2023, às 12:55h, conforme registro nº 007078, emitida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - RJ, datada de 25/01/2023. **Protocolo nº 54.981.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2023.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

D

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

22559

FICHA

2

CNM: 090647.2.0022559-83
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
COMARCA DE DUQUE DE CAXIAS
Registro de Imóveis da 2ª e da 4ª
Circunscrições (1º e 3º distritos)

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 EEPE 03706 BVJ

AV.05/MAT. 22.559. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. De acordo com o Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/07/2023, referente ao contrato nº 144440722505, firmado pela credora acima identificada, fica **cancelada a cédula de crédito imobiliário**, objeto do **Av.01**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 54.982.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de setembro de 2023. 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 EEPE 03708 HZL

AV.06/MAT. 22.559. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação - CESAV/FL-CN, datado de 19/07/2023, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 300.000,00.** O ITBI nº 88531/2023, foi pago através do DAM nº 30976678, no valor de R\$ 6.000,00, pago em 14/07/2023, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 300.000,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome dos transmitentes sob os nºs 0154323092705411 e 0154323092738407, em 27/09/2023. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 27/09/2023. **Protocolo nº 55.983.** Duque de Caxias, 26 de setembro de 2023. 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 EEPE 03709 EGU

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 22559 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\$ 850,47
Fundrat...: R\$
Lei 3217....: R\$
170,10
Fundperj...: R\$ 42,52
Funperj...: R\$ 42,52
Funarpen...: R\$ 34,01
ISS...: R\$ 43,37
Total...: R\$ 1.207,43

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPE 03708 HZL
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 26/09/2023.