

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA



30952


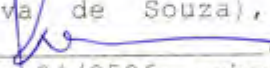
FICHA

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 973 - Casa III, da Rua Professora Loyde Reis Zarro, constituída de um pavimento, edificada em terreno que mede 3,00m de frente para a Rua Professora Loyde Reis Zarro; 30,00m pelo lado direito, onde confronta e faz divisa com o lote 30; 6,00m pelos fundos, onde confronta e faz divisa com lote 08; 36,70m pelo lado esquerdo, onde confronta e faz divisa com a casa IV em 14,50m e 22,20m com a área de acesso a casa I; tendo uma área total construída de 60,00m² (Sala, Cozinha, 02 Quartos e Banheiro); área livre descoberta de uso exclusivo/privativo 54,08m²; área total da unidade 114,08m²; participação no condomínio de 114,08m²; e uma fração ideal de 114,08/360,00 avos, ou de 0,3169/1,000, ou ainda 31,69% da totalidade do lote de terreno nº 29 da quadra 100-B, situado no lugar denominado Cidade Parque Paulista, no 3º distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para a Rua 18, atual Professor Loyde Reis Zarro, por 12,00m de largura na linha dos fundos onde confina com o lote 08, por 30,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito onde confina com o lote 28, perfazendo uma área total de 360,00m². Código Imobiliário nº 3.2.240.029.003 e Inscrição nº 5008909. **PROPRIETÁRIO:** DEUTSCH CONSTRUÇÃO E REFORMAS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 36.247.249/0001-43, registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 33.6.0096793-7, com sede nesta Cidade. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias - RJ, no livro 468, às fls. 037/038, ato nº 019, em 09/04/2020. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.122, Av.07, R.08, Av.09, R.10, Av.11 e Av.12, fichas 01, 02, 03 e 04, da 1ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de agosto de 2021. Eu,  (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, registrei. E eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 30.952. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 02/06/2021, fica consignado que o registro da convenção de condomínio do PRÉDIO Nº 973 - CASAS I, II, III e IV, DA RUA PROFESSORA LOYDE REIS ZARRO, foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 309, em 17/08/2021, da 1ª Circunscrição desta Comarca. **Protocolo nº 42.143.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 27 de agosto de 2021. Eu,  (Paulo Vitor Silva de Souza), Escrevente, Mat. 94/20694, averbei. E eu,  (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDWS 41858 QFC

R.02/MAT. 30.952. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: DEUTSCH CONSTRUÇÃO E REFORMAS EIRELI, identificada na matrícula. **ADQUIRENTES:** 1º) CARINA CABRAL DOS SANTOS CARDOSO,

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

30952

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)

brasileira, solteira, maior, técnica de enfermagem, portadora da carteira de identidade nº 24.419.291-0, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/08/2017, inscrita no CPF sob o nº 133.282.757-89, 2º) **THIAGO DA SILVA CERQUEIRA**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 20.673.623-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/06/2019, inscrito no CPF sob o nº 123.374.707-09, residentes e domiciliados nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 8.4444.2617287-7, datado de 12/11/2021, com força de escritura pública, na forma §5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 180.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 31.684,46**, com recursos próprios; **R\$ 1.780,54**, com recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 2.535,00**, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e **R\$ 144.000,00** por financiamento concedido pela credora abaixo identificada. O ITBI nº 83227/2021, foi pago através do DAM nº 17837788, no valor de R\$ 1.580,00, em 22/11/2021. Foram realizadas as consulta dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154321121616212 e 0154321121636215, em 16/12/2021. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 16/12/2021. **Protocolo nº 43.694.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2021. Eu, Judara, (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94722707, registrei. E eu, Shyrlene, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EDYQ 32049 QQV**

R.03/MAT. 30.952. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1º) CARINA CABRAL DOS SANTOS CARDOSO e THIAGO DA SILVA CERQUEIRA, qualificados no R.02. **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.02. **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. MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Novo. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. ENQUADRAMENTO:**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA

30952

FICHA

2

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

SFH. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 144.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal de 6.5000% e Efetiva de 6.6971%. ENCARGO MENSAL: R\$ 965,32. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: Em 13/12/2021 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 187.000,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constante do título. Protocolo nº 43.694. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 16 de dezembro de 2021. Eu, Judá R., (Eduarda Bonfim Alexandre), Escrevente, Mat. 94/22707, registrei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EDYQ 32050 PCY

AV.04/MAT. 30.952. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 425972/2023- CESAV/BU, expedido pela credora acima identificada, datado de 31/10/2023, os mutuários: **CARINA CABRAL DOS SANTOS CARDOSO e THIAGO DA SILVA CERQUEIRA**, foram intimados através do Ofício nº 253733/2023, a quitarem a dívida no valor de R\$ 5.435,77, no prazo de 15 dias, sendo a notificação negativa, pelo fato dos notificados serem desconhecidos no endereço fornecido e se encontram em local ignorado, conforme informação do Sr. Marcos (Morador do imóvel); notificação cumprida em 11/12/2023, conforme Registro nº 008365. Protocolo nº 56.749. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 12 de março de 2024. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/8502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EERV 27640 ABG

AV.05/MAT. 30.952. INTIMAÇÃO POR EDITAL. Conforme publicações de Intimações por editais nºs 1291/2024, 1292/2024 e 1293/2024, expedidas junto ao Sistema de Registro de Imóveis eletrônico, nos dias 31/01/2024, 01/02/2024 e 02/02/2024, os mutuários: **THIAGO DA SILVA CERQUEIRA e CARINA CABRAL DOS SANTOS CARDOSO**, inscritos no CPF sob o nº 123.374.707-9 e nº 133.282.757-89, respectivamente, foram intimados a quitarem a dívida no valor de R\$ 5.435,77, no prazo de 15 dias, referente ao contrato de financiamento imobiliário constante do R.03 desta matrícula. Protocolo nº 57.962. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 15 de março de 2024. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/8502, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EERV 27682 KWQ

AV.06/MAT. 30.952. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado de 28/05/2024, passando o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, conforme faculta

CONTINUA NO VERSO

Nº

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA	FICHA
30952	2

CNM: 09064720030952-27

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97 e portaria nº 74 de 06/08/2013, **VALOR DO BEM: R\$ 193.738,03.** O ITBI nº 91467/2024, foi pago através do DAM nº 39219689, no valor de R\$ 3.874,76, pago em 27/05/2024, tendo como base de cálculo o valor de R\$ 170.500,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome do transmitente sob o nº 0154324061727668 e 0154324061756664, em 17/06/2024. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 17/06/2024. **Protocolo nº 59.208.** Duque de Caxias, 19 de junho de 2024. 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 EESN 42275 ZNM**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 30952 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\$ 890,89**
Fundgrat...: **R\$**
Lei 3217....: **R\$**
166,42
Fundperj...: **R\$ 41,61**
Funperj...: **R\$ 41,61**
Funarpen...: **R\$ 49,92**
ISS...: **R\$ 42,44**
Total...: **R\$ 1.257,29**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESN 42276 CXJ
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 19/06/2024.

Nº



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F94PT-X5RVM-JAALG-G59DK

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/F94PT-X5RVM-JAALG-G59DK>

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

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