



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35888

FICHA
1

CNM: 090647.2.0035888-60

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 57 - Apartamento 309 - Pavimento 3º (a ser construído), do Bloco 03, da Rua Projetada, do Empreendimento denominado Nova Caxias Fun, com direito a uma vaga de garagem, contendo 02 quartos, banheiro, sala de estar e jantar conjugadas, cozinha e área de serviço conjugadas, com a área privativa coberta padrão de 41,86m², área privativa total de 41,86m², área de uso comum total de 38,99m², área total real de 80,85m², área da unidade equivalente em área de custo padrão (m²) de 56,59m² e a fração ideal de 0,002388, da totalidade do terreno designado por **lote desmembrado 01-A, da quadra 01, (oriundo do desmembramento do lote 01 da quadra 01), da Rua Projetada (área a ser doada à PMDC para a implantação de logradouro público), situado no lugar denominado Vila Ouro Preto, no 1º Distrito deste Município, medindo 24,00m de frente para a Rua Projetada (área a ser doada à PMDC para a implantação de logradouro público); 270,07m de fundos em 11 segmentos de 53,73m, 18,89m, 23,10m, 18,45m, 2,86m, 8,49m, 22,84m, 16,30m, 53,20m, 15,65m e 36,56m, todos confrontando com o lote 11 do Nucleo Colonial Sao Bento; 40,08m na lateral direita em 02 segmentos de 28,37m e 11,71m; 309,60m na lateral esquerda em 04 segmentos de 233,82m, confrontando com o lote 01-B, 10,45m, 47,27m e 18,06m confrontando com terrenos de Marinha, com a área total de 16.908,50m².**

ÁREA A SER DOADA A PMDC PARA A IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO: área medindo 36,00m de frente para a Rua Salutaris; 24,00m de fundos confrontando com o lote 01 A; 165,18m na lateral direita em 05 segmentos de 42,50m confrontando com o lote 04, 35,07m, confrontando com o lote 01-D, 50,15m, 30,85m e 6,61m, confrontando com a quadra 198 do loteamento Jardim Gramacho; 200,77m na lateral esquerda em 09 segmentos de 15,80m, confrontando com o lote 08, 23,84m, 25,67m, 3,12m, 33,09m e 33,65m, confrontando com o lote 01-C, 29,60m, 12,00m e 24,00m, confrontando com o lote 01-B, com área total de 2.652,06m².

PROPRIETÁRIO: CBR 095
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.744.715/0001-33, com sede em São Paulo - SP.

FORMA DE AQUISIÇÃO: Escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói - RJ, no livro 1400, às fls. 167/169, ato nº 072, em 05/05/2023.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 35.731, ficha 01, da 2ª Circunscrição desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de junho de 2023. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13.442, matriculei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.01/MAT. 35.888. CONSIGNAÇÃO DO PATRIMONIO DE AFETAÇÃO. Certifico que no AV.02 da matrícula 35.732, fica consignada a **AFETAÇÃO** referente a incorporação do Empreendimento, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35888

FICHA
1

CNM: 090647.2.0035888-60

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

16/12/64.O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 30 de junho de 2023. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.02/MAT. 35.888. CONSIGNAÇÃO DE USO E CAPITAÇÃO DE ÁGUA.

Certifico que no AV.05 da matrícula 35.732 do registro anterior acima citado, fica consignado o uso e captação de água, de acordo com o requerimento datado de 12/07/2023, instruído com a Licença Ambiental de Recuperação - 46809056, LAR nº IN002540, com base nos autos e informações constantes do processo nº SEI-070007/000894/2021, expedida pela Diretoria de Licenciamento Ambiental - Instituto Estadual do Ambiente - Governo do Estado do Rio de Janeiro, assinado digitalmente pelo Diretor de Licenciamento Ambiental, Dr. Leonardo Daemon D'Oliveira Silva, em 07/02/2023, fica averbado que "A teor do processo INEA nº sei-07/0007/000894/2021 foi constatado que o terreno localizado na Rua Salutaris nº 13, Vila Ouro Preto, no Município de Duque de Caxias - RJ, onde operou a CARLOS PEREIRA INDÚSTRIAS QUÍMICAS S/A, comprovou a contaminação do solo e da água subterrânea por substâncias químicas que podem gerar danos à saúde da população e, de modo a preservar a saúde humana, está proibida a captação de água subterrânea no local, de acordo com os estudos elaborados pela empresa de consultoria". O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 25 de julho de 2023. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13.442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.03/MAT. 35.888. Certifico que sob o Av.08, do registro anterior acima citado, consta a **CONSIGNAÇÃO DA FAIXA NON AEDIFICANDI (FNA)**, no seguinte teor: De acordo com o requerimento datado de 11/12/2023, fica averbado nesta matrícula a **FAIXA NON AEDIFICANDI (FNA)**, constante do projeto de rede de drenagem, aprovado pela PMDC, em 02/08/2022, visando garantir a integridade e a acessibilidade da rede de drenagem externa que passa pelo interior do imóvel, objeto da incorporação registrada acima, corta-o em sua extremidade direita, tendo início em seus fundos e término em sua testada, com uma extensão de 41,26m e uma largura de 4,20m, coincidindo parcialmente com a via de acesso do empreendimento. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 05 de janeiro de 2024. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35888

FICHA
2

CNM: 090647.2.0035888-60

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

AV.04/MAT. 35.888. Certifico que sob o R.10, do registro anterior acima citado, o imóvel constante desta matrícula, foi dado em **GARANTIA HIPOTECÁRIA, sendo os devedores: CBR 095 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, identificada acima, credores: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/69, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, fiadores: **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, registrada sob o NIRE nº 313.000.258-37 com sede na Rua dos Otoni nº 177, Santa Efigência, Belo Horizonte - MG; e **CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, registrada sob o NIRE nº 35.300.137.728, com sede na Rua do Rócio nº 109, andar 2, sala 01 - Parte, Vila Olímpia, São Paulo - SP e como construtora: **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, identificada cima, pelo valor global de **R\$ 25.039.200,00**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de fevereiro de 2024. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.05/MAT. 35.888. CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE. Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, e tendo em vista o reexame feito junto ao registro anterior de nº 35.731 e o processo nº 007/002629/2022, certidão nº 000180/2023, que originou o desmembramento, constou erradamente nesta marícula a **ÁREA A SER DOADA À PMDC PARA IMPLANTAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO**, portanto, a mesma tem sua matrícula própria sob o nº **41.601**. Desta forma vem ser feito à **CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE**, para conservação dos direitos é feito a presente. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 24 de maio de 2024. Eu, Nathália Pinto Ferreira, (Nathália Pinto Ferreira), Escrevente, Mat. 94/13442, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino.

AV.06/MAT. 35.888. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. 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 - Recursos do FGTS - MCMV Cidades Emendas, contrato nº 8.7877.2039298-9, datado em 28/06/2024 e seu termo Aditivo datado de 15/12/2024, firmado pela credora acima identificada, fica averbado o **cancelamento da hipoteca**, constante do **AV.04**, face a quitação dada pela credora. **Protocolo nº 62.556**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de fevereiro de 2025. Eu, Monica Fernandes do Nascimento, (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, averbei.

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>

REGISTRO GERAL

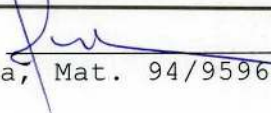
(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

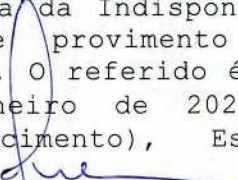
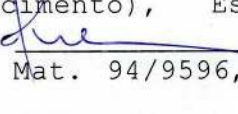
MATRÍCULA
35888

FICHA
2

CNM: 090647.2.0035888-60

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

E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva),
Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEW0 76059
CJX

R.07/MAT. 35.888. TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: CBR 095 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, identificada na matrícula. **ADQUIRENTE: ZAINÉ EMILÉ DOS SANTOS BACELAR**, brasileira, solteira, que não vive em união estável, bancária, portadora da carteira de identidade nº 34.987.888-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/02/2020, inscrita no CPF sob o nº 063.807.145-37, residente e domiciliada nesta Cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.614.075/0001-00, com sede na Rua dos Otoni nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte - MG. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: CBR 095 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, identificada acima. **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 - Recursos do FGTS - MCMV Cidades Emendas, contrato nº 8.7877.2039298-9, datado em 28/06/2024 e seu termo Aditivo datado de 15/12/2024, com força de escritura pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64. **IMÓVEL:** O constante da presente matrícula. **VALOR: R\$ 209.000,00**, pagos da seguinte forma: **R\$ 166.720,00**, por financiamento concedido pela credora abaixo identificada e **R\$ 42.280,00**, pagos em parcelas mensais e sucessivas através de boletos bancários emitidos pela Caixa Econômica Federal (104). O ITBI guia nº 92959/2024, foi pago através do DAM nº 39350613, no valor de R\$ 1.679,20, em 09/10/2024, valor avaliado R\$ 208.400,00. Foram realizadas as consultas dos BIB's no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob os nºs 0154325020641035 e 0154325020601037, em 06/02/2025. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 06/02/2025. **Protocolo nº 62.516.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de janeiro de 2025. Eu, , (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, , (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. SELO Nº EEW0 76060 YTK

R.08/MAT. 35.888. TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: ZAINÉ EMILÉ DOS SANTOS BACELAR, qualificada no R.07. **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.07. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35888

FICHA
3

CNM: 090647.2.0035888-60

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

obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à 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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **MODALIDADE:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 166.720,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 16/05/2027. **CARÊNCIA:** 0 meses. **TAXA DE JUROS:** Anual Nominal de 7,6600%, Anual Efetiva de 7,9347%, Mensal Nominal e Efetiva de 0.6383%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.197,18. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:** Em 25/07/2024 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** Débito em conta corrente. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 208.400,00, para fins de venda em Leilão Público. As demais cláusulas e condições constantes do título. **Protocolo nº 62.516.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 14 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], (Monica Fernandes do Nascimento), Escrevente, Mat. 94/18502, registrei. E eu, [assinatura], (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EEWO 76061 PTC**

AV.09/MAT. 35.888. CONSIGNAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. De acordo com requerimento datado de 24/03/2025, fica consignado que o registro da Convenção de Condomínio do "NOVA CAXIAS FUN", foi devidamente registrada no Registro Auxiliar Livro 3, sob o nº 400, das fichas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14, em 09/06/2025, desta Circunscrição. **Protocolo nº 63.502.** O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 09 de junho 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 EEYG 34044 IQQ.**

AV.10/MAT. 35.888. CONSTRUÇÃO. De acordo com requerimento datado de 29/08/2025, instruído com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido via Internet, pela PMDC, em 19/09/2025 e **Declaração de Habite-se Total**, certificado de vistoria nº 000040/2025, expedida pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMDC, datada de 12/08/2025, certificando que a construção requerida pelo processo nº 007/003760/2022, com a área aprovada de 20.411,57m², contendo a modificação ao projeto aprovado sem acréscimo de área de conjunto residencial multifamiliar. Conforme relatório e despacho constante às folhas 671 a 677, foi vistoriada e aceita, em 04/08/2025, no processo acima mencionado, estando em condições de ser

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090647.2.0035888-60

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35888

FICHA
3

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

habitado, por ter sido construída de acordo com o projeto aprovado, fica averbado que sobre o terreno objeto desta matrícula, foi construída o **Empreendimento Residencial Multifamiliar denominado "Nova Caxias Fun"**, com a unidade designada por **Prédio nº 57 - Apartamento 309 - Pavimento 3º, do Bloco 03, da Rua Projetada**, tendo a área construída de **41.86m²**, código imobiliário nº **1.5.014.003.154** e inscrição nº **5098882**. **Protocolo nº 66.986**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de outubro de 2025. Eu, (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFAF 60470 LVN**.

AV.11/MAT. 35.888. INTIMAÇÃO. Conforme o Ofício nº 704508/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedido pela credora acima identificada, datado de 14/05/2026, a mutuária: **ZAINE EMILE DOS SANTOS BACELAR**, foi intimada através da notificação nº 343897/2026, expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias - Registro de Títulos e Documentos, protocolo nº 70520, registro nº 12.258, expedido em 24/06/2026, a quitar a dívida no valor de R\$ 9.159,41, no prazo de 15 dias, sendo a notificação positiva. A mesma foi recebida na pessoa do (a) próprio (a), exarando o ciente. Notificação cumprida às 11h35min em 24/06/2026. **Protocolo nº 70.520**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 26 de agosto de 2026. Eu, (Laissa Teles C. Mendes), Escrevente, Mat. 94/18548, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFED 35458 MYW**.

AV.12/MAT. 35.888. RETIFICAÇÃO DE CÓDIGO IMOBILIÁRIO E INSCRIÇÃO. De acordo com solicitação datado de 28/08/2026, instruída com o Boletim de Cadastro Imobiliário, expedido via internet pela Prefeitura de Duque de Caxias - PMDC, em 08/09/2026, fica averbado a retificação do código imobiliário e sua respectiva inscrição, do imóvel objeto da presente matrícula, para constar como certo que, o correto é **código imobiliário nº 1.5.220.001.153, inscrição nº 5133854**, e não como constou. **Protocolo nº 72.286**. O referido é verdade e dou fé. Duque de Caxias, 08 de setembro de 2026. Eu, (Késya Camillo de Araujo), Escrevente, Mat. 94/23118, averbei. E eu, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFEJ 19149 TRJ**

AV.13/MAT. 35.888. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCTA2-94Y4T-5R37T-ML6SR>

REGISTRO GERAL

(Art. 173, Parágrafo Único, Lei 6015)

MATRÍCULA
35888

FICHA
3

CNM: 090647.2.0035888-60

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

de 19/08/2026, passa o imóvel a pertencer a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima identificada, conforme faculta o art. 26, § 7 da Lei 9.514/97. **VALOR DO BEM: R\$ 225.000,00**. O ITBI nº 109621/2026, foi pago através do DAM nº 43876281, no valor de R\$ 4.500,00, pago em 12/08/2026, tendo como valor avaliado R\$ 225.000,00. Foi realizada a consulta do BIB no Banco de Dados da Corregedoria Geral da Justiça em nome da transmitente sob o nº 0154326090820061, em 08/09/2026. Foi realizada a consulta da Indisponibilidade no Banco de dados da CNIB, conforme provimento 39/2014, em 08/09/2026. **Protocolo nº 72.286**. Duque de Caxias, 08 de setembro de 2026. Eu, Amara, (Késya Camillo de Araujo), Escrevente, Mat. 94/23718, averbei. E eu, Shyrlene dos Santos Silva, (Shyrlene dos Santos Silva), Substituta, Mat. 94/9596, subscrevo e assino. **SELO Nº EFEJ 19150 YQD**

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica de todos os atos constantes da matrícula 35888 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\$ 1.183,91**
Fundgrat...: **R\$ 23,66**
Lei 3217....: **R\$ 236,78**
Fundperj...: **R\$ 100,64**
Funperj...: **R\$ 100,64**
Funarpen...: **R\$ 71,03**
ISS...: **R\$ 60,38**
Total...: **R\$ 1.825,64**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEJ 19151 XWG
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Duque de caxias, 08/09/2026.