



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47467	FICHA: 1	DATA: 10/10/2012
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA N° 04, do Condomínio Residencial "PRAIA DE SALINA" situada na Rua Lael Jose Maximo, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha e 01 banheiro, com 31,87m2; **2º PAVIMENTO** - 01 circulação, 02 quartos e 01 banheiro, com 31,87m2, totalizando 63,74m2 de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,125, formada pelo lote de terreno n° 34, resultante do remembramento dos lotes 33 e 34, da quadra 22, do Loteamento denominado "JARDIM ITAGUAI MAR", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 24,00m de frente para a Rua Praia da Salina; 24,00m de fundos para os lotes 10 e 11; 30,00m do lado direito para o lote 35 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 32, com a área total de 720,00m2. **Inscrição Municipal 99994255.** Habite-se processo n° 16671/2011, de 18/09/2012.

PROPRIETÁRIA: **A & M CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada União e Indústria, n° 10035, sala 209, Itaipava, Petrópolis, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o n° 04 da matrícula 42.683 do livro 02 - ficha. Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob n° 418, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, de 10/10/2012. Itaguaí, 10 de outubro de 2012. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES.fms/ryok.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
 Substituto do Titular
 Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

R1M47467 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n° 1.4444.0207170-3, de 24 de janeiro de 2013, **A & M CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, n° 1636, Bloco A, Loja A2, Itanhangá, RJ, representada por Claudio Manoel Correa de Paula Aguiar e Esperidião Elpidio de Medeiros Junior, conforme 4ª Alteração contratual datada de 15/05/2010, registrada na JUCERJA sob o n° 00002058268, Nire n° 33.2.0594724-4, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PEDRO ANTONIO SOARES DINIZ**, brasileiro, solteiro, maior, marinho, portador da CI n° 11.103.481-5 do DETRAN/RJ, de 16/05/2005, CPF n° 051.676.897-24, residente e domiciliado na Estrada RJ 14, 65, Casa 2, Itacuruçá, Mangaratiba, RJ, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.000,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$98.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$120.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01004725. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Positiva com

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 00668d6f-719f-4ffe-816d-594b97df9199

certidão emitida pelo SREI
 47467
 www.regidores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

Essa documentação foi assinada digitalmente por CRISTIANO MACALHAES GONCALVES 14/12/2022 14:41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47467	FICHA: IV	DATA: 10/10/2012
----------------------------	---------------------	----------------------------

Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000932012-17070316, emitida em 04/10/2012. e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle 5610.4278.2A30.3D20, emitida em 05/10/2012. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156613030802967, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41999, fls. 68v, do livro 1-B, de 06/03/2013. Itaguaí, 08 de março de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$732,20. FETJ: R\$146,44. FUNDPERJ: R\$36,61. FUNPERJ: R\$36,61. FUNARPEM: R\$79,28. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. TOTAL: R\$992,00. ryok/fms

(R) 1.º ato -
RUJ04041 GEX

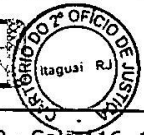


Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
 Titular do 2.º Ofício
 Matr. 90/021
 ITAGUAÍ - RJ

R2M47467 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **PEDRO ANTONIO SOARES DINIZ**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$120.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrea de Oliveira Rodrigues, conforme mandato lavrado às fls. 173, Livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls. 87/95, do livro 181, em 01/08/2011, no 3º Ofício de Justiça Duque de Caxias, RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$98.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%) nominal: 8,5101, efetiva 8,8500, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$983,24, vencida em 24/02/2013. Valor da Garantia Fiduciária R\$136.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0207170-3, série 0113, de 24/01/2013, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02/08/2004. Protocolo nº 41999, fls. 68v, do livro 1-B, de 06/03/2013. Itaguaí, 08 de março de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$639,15. FETJ: R\$127,83. FUNDPERJ: R\$31,95. FUNPERJ: R\$31,95. FUNARPEM: R\$93,54. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. TOTAL: R\$867,30. ryok/fms.

(R) 1.º ato -
RUJ04042 JHU



Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
 Titular do 2.º Ofício
 Matr. 90/021
 ITAGUAÍ - RJ

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
 Itaguaí Shopping Center

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 00668d6f-719f-4ffe-816d-594b97df9199

www.registadores.oni.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 14/12/2022 15:11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47467	FICHA: 2	DATA: 10/11/2022
---------------------	-------------	---------------------

AV3M47467 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **PEDRO ANTONIO SOARES DINIZ**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35.880, de 23/06/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o endereço informado não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado pelo interessado. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 25/07/2022; 26/07/2022; 27/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56265, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2022, Itaguaí, 10 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FEEJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. *cyok/css*. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDWP 00764 QTV.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV4M47467 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 25/10/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o n° 35.880, de 23/06/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o endereço informado não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado pelo interessado, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 25/07/2022; 26/07/2022; e 27/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 01012803, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000038265, código de verificação TTKK-P2NP, emitida em 14/11/2022, constando débitos de 2017 a 2022, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **que passa a figurar como proprietário do imóvel objeto desta**. Avaliação Fiscal R\$145.144,09. Protocolo n° 57300, fls. 75v, do livro 1-C, de 16/11/2022, Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$753,14; FETJ (20%): R\$150,61; FUNARPEN (4%): R\$30,11; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. *css/agps/rsos*. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEGV 96887 EZC.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 57300 - Data do Ato: 13/12/22

Rua Dr.

46

Certidão de Registro

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real a que se refere, dela constando todos os eventuais ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Art. 19, Lei 6015/73 e MP1085/21. "Provimento CGJ n° 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". (Válida por 30 dias) Custas: Emol: 91,14, Ressag: 1,82, FETJ: 18,22, Fundperj:4,55, Funperj: 4,55, Funarpen:3,64, ISS:4,64, Total:128,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEGV 96888 OVO

Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tir.jus.br/sitenpublico>



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 14/12/2022 15:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 00668d6f-719f-4ffe-816d-594b97df9199