



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: 45595	FICHA: 001	DATA: 23/02/2012
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA Nº 01, do Condomínio residencial "ABACATEIROS" situada na Rua Marly Moreira de Brito, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TERREO** - 01 sala, 01 cozinha, 01 hall e 01 banheiro, com a área de 31,87m²; **2º PAVIMENTO** - 02 quartos e 01 banheiro, com a área de 31,87m², totalizando 63,74m² de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,125, formado pelo lote de terreno nº 10, resultante do remembramento dos lotes 09 e 10, da quadra 22, do Loteamento denominado "JARDIM ITAGUAÍ MAR", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 24,00m de frente para a Rua dos Abacateiros; 24,00m de fundos para os lotes 32 e 33; 30,00m do lado direito para o lote 08 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 11, com a área total de 720,00m². **Inscrição Municipal 20615.** Habite-se processo nº 15421/2011. **PROPRIETARIA:** A & M **CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, nº 1636, Bloco A, Loja 02, Itanhangá, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 42.682, do Livro 02 (ficha). Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob nº 401, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, em 23/02/2012. Itaguaí, 23 de fevereiro de 2012. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** fms/agbs.

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

R1M45595 (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, nº 155552121708, de 04 de abril de 2012, **A & M CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada Barra da Tijuca, nº 1636, Bloco A, Loja 02, 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 nº 00002058268, Nire nº 33.2.0594724-4, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LEONARDO PEREIRA CUNHA**, brasileiro, fiscal, portador da CI nº 12.524.194-3, do DETRAN/RJ, de 02/06/2006, CPF nº 098.302.217-84, e sua mulher **RAQUEL PATRÍCIA DA SILVA CUNHA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 12.186.254-4, do IFP/RJ, de 29/11/1996, CPF nº 084.172.827-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Jose de Moraes Dias, nº 404, fundos, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$3.800,00 com recursos próprios; R\$9.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$119.700,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01003716. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000932012-

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0b6987a-6acf-42e7-b726-99d84c560d72

Certidão emitida pelo SREI
 www.regisradores.onr.org.br
 45595
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 14/12/2022 15:10

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: 45595	FICHA: 1v	DATA: 30/11/2012
---------------------	--------------	---------------------

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 0156612112102242, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41267, fls. 59v, do livro 1-B, de 08/11/2012. Itaguaí, 30 de novembro de 2012. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$692,27. FETJ: R\$138,45. FUNDPERJ: R\$34,61. FUNPERJ: R\$34,61. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$910,19. fms/ryok.

(R).1 ato
RUB42871 DMS



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

R2M45595 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, LEONARDO PEREIRA CUNHA e sua mulher RAQUEL PATRÍCIA DA SILVA CUNHA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$133.000,00, 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, em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Andrea de Oliveira Rodrigues, conforme mandato lavrado às fls. 72, do livro 2720, em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls. 66/73, do livro 461, em 21/10/2010, no 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, em garantia do empréstimo no valor de R\$119.700,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 9,5690, efetiva 10,0000, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.338,69, vencida em 02 de maio de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 41267, fls. 59v, do livro 1-B, de 08/11/2012. Itaguaí, 30 de novembro de 2012. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$604,25. FETJ: R\$120,85. FUNDPERJ: R\$30,21. FUNPERJ: R\$30,21. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$795,78. fms/ryok.

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

(R).1 ato
RUB42872 DMS

AV3M45595 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado NEGATIVO das intimações dos devedores

Continua na Ficha: 2



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: 45595	FICHA: 2	DATA: 10/11/2022
---------------------	-------------	---------------------

fiduciários **LEONARDO PEREIRA CUNHA**, e sua mulher **RAQUEL PATRÍCIA DA SILVA CUNHA**, já qualificados, conforme certidões do RTD registradas sob os n.ºs 35.884 e 35.885, de 28/06/2022, desta, sendo as notificações negativas pois o endereço não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado pelo interessado; endereço informado encontra-se em local incerto (falta indicação certa e específica do lugar), Rua não encontrada no Bairro indicado. 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.º 56056, fls. 59v, do livro 1-C, de 21/03/2022. Itaguaí, 10 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70; ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDWP 00763 FMO.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 50/022
ITAGUAÍ - RJ

AV4M45595 (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) Notificações do RTD registradas sob os n.ºs 35.884 e 35.885, de 28/06/2022, desta, sendo as notificações negativas pois o endereço não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado pelo interessado; e o segundo endereço encontra-se em local incerto (falta indicação certa e específica do lugar), Rua não encontrada no Bairro indicado, 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.º 01012793, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1000038250, código de verificação MJ6H-HBIG, emitida em 11/11/2022, constando débito de 2016 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\$142.299,10. Protocolo n.º 57297, 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; FUNPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58; ryok/css/agos/rsos. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEGV 96897 TYL.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 50/022
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 57297 - 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.º 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 96898 RXJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec