



Valide aqui a certidão.

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: 47335	FICHA: 001	DATA: 31/08/2012
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Casa nº 13, do condomínio residencial "CALIFORNIA X" situada na Avenida Barão do Rio Branco, nº 14, com as seguintes dependências: **1º PAVIMENTO** - 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; **2º PAVIMENTO** - 02 quartos e 01 hall, com 49,91m² de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 5,556/100, formada pelo lote de terreno nº 14, resultante da fusão dos lotes 14, 15 e 16, da quadra 115, do Loteamento denominado "BAIRRO DO ENGENHO", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 36,00m de frente para a Rua Barão do Rio Branco; 36,00m de fundos para os lotes 28, 29 e 30; 30,00m do lado direito para o lote 17, e 30,00m do lado esquerdo para o lote 13, com a área total de 1.080,00m². **Inscrição municipal 99994831.** Habite-se processo nº 7469/2012. **PROPRIETARIA: PARKIMOVEIS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.525.388/0001-93, com sede na Avenida Brasil, nº 31991, Bangu, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição de Condomínio registrada sob o nº 02 da Matrícula nº 47.321, do Livro 02 (ficha). Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob nº 411, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, em 31/08/2012. Itaguaí, 31 de agosto de 2012. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** fms/ryok.



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

R1M47335 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, nº 8.4444.0178713-4, de 10 de outubro de 2012, a **PARKIMOVEIS CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Brasil, nº 31.991, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ nº 07.525.388/0001-93, conforme 3ª Alteração Contratual datada de 19/01/2010, registrada na JUCERJA sob o nº 00002007544, Nire nº 33.2.0754601-8, em 13/03/2010, representada por Jose Marques da Silva, conforme mandato lavrado pelo Cartório do 14º Ofício do Rio de Janeiro, no livro 372, fls. 97, em 18/08/2010, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RODRIGO DA CRUZ VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI nº 22.276.454-0, do DETRAN/RJ, de 05/02/2009, CPF nº 121.533.677-27, residente e domiciliado na Rua Mangueiras, quadra 05, lote 42, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$18.234,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$71.766,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$90.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004298. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle nº 685A.4BFD.56C0.9949, emitida em 29/07/2012. A Vendedora por sua representante declara sob as penas das leis civis e criminais que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente,

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJLFU-4H5E3-VPRFQ-99GX7>


 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 47.335

 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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: 47335	FICHA: 1v	DATA: 31/08/2012
---------------------	--------------	---------------------

motivo pelo qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156612110939038 não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41280, fls. 59v, do livro 1-B, de 09/11/2012. Itaguaí, 12 de novembro de 2012. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$692,27. FETJ: R\$438,45. FUNDPERJ: R\$34,61, FUNPERJ: R\$34,61, MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$910,19. fms/ryok.

(R) 1 ato
R1581709 102



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

R2M47335 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **RODRIGO DA CRUZ VIEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$90.000,00, 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Santos da Silva, conforme mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, livro 2878, fls. 173, em 02/06/2011, e substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 181, fls. 87/95, em 01/08/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$71.766,00, 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: 5,00, efetiva 5,1161, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$515,80, vencida em 10 de novembro de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 41280, fls. 59v, do livro 1-B, de 09/11/2012. Itaguaí, 12 de novembro de 2012. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$604,26. FETJ: R\$20,85. FUNDPERJ: R\$30,21. FUNPERJ: R\$30,21. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$795,78. fms/ryok.

(R) 1 ato
R1583710 101



Del. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021

AV3M47335 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **RODRIGO DA CRUZ VIEIRA**, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35.971, desta, de 04/08/2022, sendo a

Continua na Ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJLFU-4H5E3-VPRFQ-99GX7>



Valide aqui a certidão.

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: 47335	FICHA: 2	DATA: 31/10/2022
---------------------	-------------	---------------------

notificação negativa pois o notificado encontra-se em local ignorado, pois no endereço indicado havia um condomínio de casas abandonadas, demolidas e sem moradia; e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 06/09/2022; 08/09/2022; 09/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56648, fls. 67, do livro 1-C, de 22/07/2022, Itaguaí, 31 de outubro de 2022. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (2%): 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 nº EDWP 00551 DOT.

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

AV4M47335 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 30/12/2022; **2)** Notificações do RTD registradas sob o nº 35.971, de 04/08/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o notificado encontra-se em local ignorado, pois no endereço indicado havia um condomínio de casas abandonadas, demolidas e sem moradia; e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 06/09/2022, 08/09/2022 e 09/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 01012941, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000039429, código de verificação XP9Y-VLM8, emitida em 23/01/2023, constando débito de 2013 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\$107.002,35. Protocolo nº 57706, fls. 80v, do livro 1-C, de 23/01/2023. Itaguaí, 06 de fevereiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. Custas R\$937,60. css/ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 97929 ZBV.

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 57706 - Data do Ato: 06/02/23

Certidão da Situação Jurídica Atualizada do Imóvel

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real/Registro (Transcrição) 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. Assinada eletronicamente. "Provimentos CGJ nº 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

Rua

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



EEGV 97930 MFJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50

fax: (21) 2688-6246

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJLFU-4H5E3-VPRFQ-99GX7>