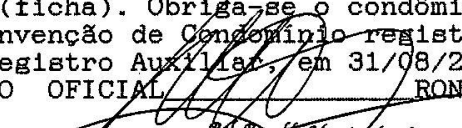


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:  
47334

FICHA:  
001

DATA:  
31/08/2012

**IMÓVEL:** Casa nº 12, 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 49,91m<sup>2</sup> 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 1.080,00m<sup>2</sup>. **Inscrição municipal 99994830.** Habite-se processo nº 7469/2012. **PROPRIETÁRIA:** **PARKIMÓVEIS 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). Obrigase 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.

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

**R1M47334 (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 8.4444.0180056-4, de 11 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 **FELIPE MARCELO FERREIRA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CNH nº 456946977, nº de registro 05236204208, do DETRAN/RJ, de 28/06/2011, CPF nº 113.645.417-93, e sua mulher **DÉBORA DE PAULA VIANA DA COSTA FERREIRA**, brasileira, ocupações informais, portadora da CI nº 23.995.691-5, do DETRAN/RJ, de 14/12/2011, CPF nº 059.379.717-52, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Beltrand Russel, nº 03, lote 16, quadra 133, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$3.200,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.975,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$72.825,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal -CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$90.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004299. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Foi

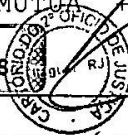
Continua no verso...

**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**

<b>MATRÍCULA:</b> 47334	<b>FICHA:</b> lv	<b>DATA:</b> 31/08/2012
----------------------------	---------------------	----------------------------

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, 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 0156612110939666 não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41284, fls. 59v, do livro 1-B, de 02/11/2012. Itaguaí, 12 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.º ato  
RTS83701 US



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

**R2M47334 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **FELIPE MARCELO FERREIRA** e sua mulher **DÉBORA DE PAULA VIANA DA COSTA FERREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM 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\$72.825,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$533,39, vencida em 11 de novembro de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 41284, 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\$120,85. FUNDPERJ: R\$30,21. FUNPERJ: R\$30,21. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$795,78. fms/ryok.

(R) 1.º ato  
RTS83702 US



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

Continua na Ficha: 2

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 15/12/2022 13:26

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d9ffa1f-aebf-4a32-a953-59f734111c51

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: 47334	FICHA: 2	DATA: 10/11/2022
---------------------	-------------	---------------------

**AV3M47334 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **FELIPE MARCELO FERREIRA**, e sua mulher **DÉBORA DE PAULA VIANA DA COSTA FERREIRA**, já qualificados, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35.784, de 18/05/2022, desta, sendo a notificação negativa em virtude do resultado ter sido parcial uma vez que somente **DÉBORA DE PAULA VIANA DA COSTA FERREIRA** compareceu nesta Serventia e tomou ciência, recebendo a mesma. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/07/2022; 20/07/2022; 21/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56248, fls. 62, do livro 1-C, de 26/04/2022. 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° EDWP 00766 JYO.**

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

**AV4M47334 (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 o n°s 35.783 e 35784, de 18/05/2022, desta, sendo o primeiro endereço negativo pois o notificador se deparou com o condomínio de casas abandonadas, demolidas e sem moradia, e no segundo endereço negativo em virtude do resultado ter sido parcial uma vez que somente **DÉBORA DE PAULA VIANA DA COSTA FERREIRA** compareceu nesta Serventia e tomou ciência, recebendo a mesma, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/07/2022; 20/07/2022; e 21/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01012795, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000038269, código de verificação Y5LM-IJCA, emitida em 14/11/2022, 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\$106.620,35. Protocolo n° 57302, fls. 75v, do livro 1-C, de 16/11/2022. Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O

Continua no verso...

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: 47334	FICHA: 2v	DATA: 13/12/2022
---------------------	--------------	---------------------

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. css/agbs/rsos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96935 HCH.

*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 57302 - Data do Ato: 13/12/22

**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 nº 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 96936 BTP**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
JUR

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 15/12/2022 13:26