

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: 47326	FICHA: 001	DATA: 31/08/2012
---------------------	---------------	---------------------

**IMÓVEL:** Casa nº 04, 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 99994822.** 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). 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 2º Ofício  
Matr. 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

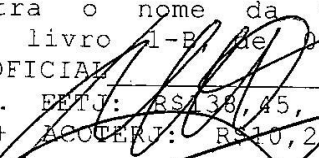
**R1M47326 (COMPRA E VENDA)**

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 8.4444.0181501-4, de 16 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 **SIDNEY GOMES PINHEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, soldador, portador da CI nº 424174, do OTOE/AP, de 28/12/2005, CPF nº 005.576.372-36, residente e domiciliado na Rua Professor Sebastião Azevedo, nº 26, Casa A, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$3.642,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.087,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$80.271,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$90.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004387. 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

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> 47326	<b>FICHA:</b> lv	<b>DATA:</b> 31/08/2012
----------------------------	---------------------	----------------------------

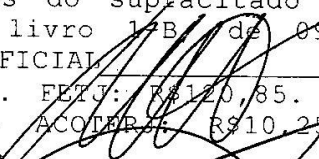
que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo permanente, motivo pelo qual deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156612110939736, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41276, 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\$38,45. FUNDPERJ: R\$34,61. FUNPERJ: R\$34,61. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$910,19. fms/ryok.

(R).1 ato  
RTS83715 MF

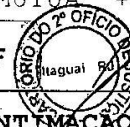


*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 Titular do 2.º Ofício  
 Matr. 90/021  
 ITAGUAÍ - RJ

**R2M47326 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **SIDNEY GOMES PINHEIRO**, 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\$80.271,00, 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: 5,5000, efetiva 5,6407, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$653,88, vencível em 16 de novembro de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 41276, 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 ato  
RTS83716 MF



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

**AV3M47326 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário

Continua na Ficha: 2

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

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: 47326	FICHA: 2	DATA: 08/06/2022
---------------------	-------------	---------------------

**SIDNEY GOMES PINHEIRO**, já qualificado, conforme certidões do RTD registradas sob os n.ºs 35574 e 35573 desta, sendo as notificações negativas por estarem em local incerto ou não sabido. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2022; 29/04/2022; e 02/05/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n.º 55969, fls. 58v, do livro 1-C, de 04/03/2022, Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL:241,70; FETJ(20%): 48,32; FUNARPEN (4%):9,66; FUNDPERJ (5%):12,07; FUNPERJ (5%): 12,07; FUNDGRAT (2%): 4,57; ISS: 12,31; TOTAL: R\$340,70.css/agbs/eml. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDVK 90846 KDC.**

*Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
Substituta do Titular  
Matrícula: 94/11948 - CGJ/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV4M47326 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 30/08/2022; **2)** Notificações do RTD registradas sob os n.ºs 35574 e 35573 desta, sendo as notificações negativas por estar em local incerto ou não sabido, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2022; 29/04/2022; e 02/05/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 01012645, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1000037438, código de verificação B22D-PBIL, emitida em 02/09/2022, constando débitos 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\$106.075,31. Protocolo n.º 56899, fls. 70v, do livro 1-C, de 02/09/2022, Itaguaí, 29 de setembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$317,60; FETJ (20%): R\$63,50; FUNARPEN (4%): R\$12,69; FUNDPERJ (5%): R\$15,86; FUNPERJ (5%): R\$15,86; FUNDGRAT (2%): R\$6,33; ISS: R\$16,19; TOTAL: R\$448,03. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDRO 92095 NEU.**

*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 56899 - Data do Ato: 29/09/22

**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 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  
**EDRO 92096 BQI**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

