



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: 47324	FICHA: 001	DATA: 31/08/2012
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: Casa nº 02, do condomínio residencial "CALIFÓRNIA 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 99994820.** Habite-se processo nº 7469/2012. **PROPRIETÁRIA: 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

R1M47324 (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 8.4444.0186991-2, de 23 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 **JOÃO PAULO MOREIRA DE FREITAS**, brasileiro, marinho, portador da CI nº 10.885.782-2, do IFP/RJ, CNH nº 939323780, nº de registro 02298033302, do DETRAN/CE, de 11/12/2007, CPF nº 087.753.157-93, e sua mulher **LIDIA MARIA DE FREITAS**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade, portadora da CI nº 27.130.097-2, do DETRAN/RJ, de 28/11/2008, CPF nº 925.496.673-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ernani Santiago, nº 75, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, sendo ela representada por ele, conforme mandato lavrado pelo 2º Ofício de Fortaleza, CE, no Livro 129, fls. 223, em 16/10/2012, pelo preço de R\$100.000,00 (cem mil reais), pago da seguinte forma: R\$3.500,00 com recursos próprios; R\$5.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$89.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal -CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$100.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004619. Valor da garantia fiduciária R\$100.000,00. Foi apresentada dentre outras a certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. A vendedora, por seu representante, declarou sob as penas da lei

Continua no verso...



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: 47324	FICHA: 1v	DATA: 25/06/2013
---------------------	--------------	---------------------

civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo imobilizado, estando, portanto dispensada da apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156017062147581 não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 42534, fls. 75v, do Livro 1-B, de 21/06/2013. Itaguaí, 25 de junho de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$844,74. FETJ: R\$168,94. FUNDERJ: R\$42,23. FUNPERJ: R\$42,23. FUNARPEN: R\$33,78. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$16,21. TOTAL: R\$1.158,99. fms/agbs.

(R).1 ato
RUS15976 ARI



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

R2M47324 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **JOÃO PAULO MOREIRA DE FREITAS** e sua mulher **LIDIA MARIA DE FREITAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$100.000,00, 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 subestabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 181, fls. 87/95, em 01/08/2011, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$89.000,00, 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\$727,78, vencida em 23 de novembro de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 42534, fls. 75v, do Livro 1-B, de 21/06/2013. Itaguaí, 25 de junho de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$810,82. FETJ: R\$162,16. FUNDERJ: R\$40,54. FUNPERJ: R\$40,54. FUNARPEN: R\$32,43. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$16,21. TOTAL: R\$1.113,56. fms/agbs.

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

(R).1 ato

RUS15977 NR



AV3M47324 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JOÃO PAULO MOREIRA DE FREITAS**, e sua mulher **LIDIA MARIA DE FREITAS**, já qualificados, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35.963, de 01/08/2022, desta, sendo a notificação negativa por encontrarem-se em local ignorado, por se

Continua na Ficha: 2



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:
47324

FICHA:
2

DATA:
07/11/2022

tratar de um condomínio de casas abandonadas, demolidas sem moradia. Averbo 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 56272, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2022. Itaguaí, 07 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 nº EDWP 00659 TBA.**

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

AV4M47324 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 29/12/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o nº 35.963, de 01/08/2022, desta, sendo a notificação negativa por encontrarem-se em local ignorado, por se tratar de um condomínio de casas abandonadas, demolidas 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**; 3) Guia de ITBI nº 01012930, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000039392, código de verificação UB5L-JJFS, emitida em 20/01/2023, 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\$106.938,02. Protocolo nº 57699, fls. 80v, do livro 1-C, de 20/01/2023. Itaguaí 01 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas R\$937,60. css/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 97880 WSX.**

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 57699 - Data do Ato: 01/02/23

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".

R/L

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

EEGV 97881 BQF



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

telefone: (21) 2688-6246

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DU6JZ-5TCG5-55LVY-48BVG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado