



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: 45600	FICHA: 001	DATA: 23/02/2012
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 06, 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 99994134.** 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 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ RJ

R1M45600 (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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.0214506-3, de 27 de novembro de 2012, **A & M CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, nº 1636, Bloco A, Loja A2, 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 **ACIDIR PINTO MONTEIRO NETO**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº 20.261.801-3, do DETRAN/RJ, de 22/01/2003, CPF nº 110.953.247-48, residente e domiciliado na Rua Professor Chico, 32, Santana, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$12.472,00 com recursos concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$92.528,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$105.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004537. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000932012-17070316, emitida em 04/10/2012 e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMD83-NTBMW-LF7Q6-YYTQ8>

005600

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
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: 45600	FICHA: IV	DATA: 23/02/2012
---------------------	--------------	---------------------

5610.4278.2A30.3D20, emitida em 05/10/2012. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156613030551080, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41927, fls. 67v, do livro 1-B, de 08/02/2013. Itaguaí, 07 de março de 2013. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ EMOL.: R\$732,20. FETIJ: R\$146,44. FUNDPERJ: R\$36,61. FUNPERJ: R\$36,61. FUNARPEM R\$29,28. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. TOTAL: R\$992,00. agbs/ryok/fms.

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

R2M45600 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **ACIDIR PINTO MONTEIRO NETO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$105.000,00, 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 Marcio Santos da Silva, conforme mandato lavrado às fls. 173, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls. 87/95, do livro 181, em 01/08/2011, pelo 3º Ofício de Justiça, Duque de Caxias, RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$92.528,00, 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\$668,76, vencida em 27 de dezembro de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 41927, fls. 67v, do livro 1-B, de 08/02/2013. Itaguaí, 07 de março de 2013. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ EMOL.: R\$639,15. FETIJ: R\$127,83. FUNDPERJ: R\$31,95. FUNPERJ: R\$31,95. FUNARPEM R\$25,86. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. TOTAL: R\$867,30. agbs/ryok/fms.

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

AV3M45600 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **ACIDIR PINTO MONTEIRO NETO**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35.920, de 14/07/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o notificador foi impedido de

Continua na Ficha: 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMD83-NTBMW-LF7Q6-YYTQ8>

ONR

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

saec

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: 45600	FICHA: 2	DATA: 07/11/2022
---------------------	-------------	---------------------

prosseguir com a mesma, devido a Rua estar em local inacessível, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação. Averbado ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05/09/2022; 06/09/2022; 08/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56275, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2022. Itaguaí, 07 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL DE REGISTRO RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$241,70; FETO (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 00664 NBK.**

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

AV4M45600 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 27/12/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o nº 35.920, de 14/07/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o notificador foi impedido de prosseguir com a mesma, devido a Rua estar em local inacessível, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05/09/2022; 06/09/2022; 08/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01012936, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000039308, código de verificação PMSD-FYUH, emitida em 17/01/2023, constando débito de 2014 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\$142.323,79. Protocolo nº 57674, fls. 80v, do livro 1-C, de 17/01/2023. Itaguaí, 30 de janeiro de 2023. O OFICIAL DE REGISTRO RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas R\$937,60. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 18298 KOS.**

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 57674 - Data do Ato: 30/01/23

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. Assinado 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 D

x: (21) 2688-6246

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

EEGK 18294 ZIF



Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TMD83-NTBMW-LF7Q6-YYTQ6>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado