



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: 47331	FICHA: 001	DATA: 31/08/2012
---------------------	---------------	---------------------

**IMÓVEL:** Casa nº 09, 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 49,91m<sup>2</sup> de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 5,556/100, formado 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 99994827.** Habite-se processo nº 7469/2012. **PROPRIETARIA: 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. 36/021  
ITAGUAÍ RJ

**R1M47331 (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 8.4444.0219357-2, de 11 de dezembro 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 José 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 **FABIANA SALINO MARIANO**, brasileira, solteira, maior, servidor público municipal, portadora da CI nº 11.928.964-3, do DETRAN/RJ, de 05/10/2009, CPF nº 086.207.777-00, residente e domiciliada na Rua Projetada A, nº 42, Praia do Saco, Mangaratiba, RJ, pelo preço de R\$90.000,00 (noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$2.113,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de serviço na forma de desconto, e R\$87.887,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$90.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004628. 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 civil e criminal que o imóvel ora vendido não faz parte de seu ativo imobilizado, estando, portanto

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 51e5a929-86ac-4f10-aab4-5f442206517e  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZENYE-ZLJN4-RN6YN-AUCGG>

certidão emitida pelo SREI  
47.331  
Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
www.regstradores.onr.org.br  
www.registadores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS DUARTE PEREIRA - 23/02/2023 11:21



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: 47331	FICHA: lv	DATA: 25/06/2013
---------------------	--------------	---------------------

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 0156613062152572 não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 42528, 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. FETT: R\$166,54. FUNDPERJ: R\$42,23. FUNPERJ: R\$42,23. FUNARPEN: R\$31,78. MUTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$16,21. TOTAL: R\$1.158,99. fms/agbs.

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

00.1 ato  
25/06/2013

**R2M47331 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, a proprietária, **FABIANA SALINO MARIANO**, já qualificada, **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 substabelecimento 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\$87.887,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,00, efetiva 6,1677, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$830,45, vencida em 11 de janeiro de 2013. Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 42528, 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. FETT: R\$162,16. FUNDPERJ: R\$40,54. FUNPERJ: R\$40,54. FUNARPEN: R\$32,49. MUTUA + 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  
Metr. 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

00.1 ato  
25/06/2013

**AV3M47331 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **FABIANA SALINO MARIANO**, já qualificada, conforme certidão do RTD

Continua na Ficha: 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.dores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 51e5a929-86ac-4110-aa84-5f44206517e  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZENYE-ZLJN4-RN6YN-AUCGG>

onr.org.br

Certidão emitida pelo SIAJ

Serviço de Atendimento Eletrônico Comprovado em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

SABEC

Serviço de Atendimento Eletrônico Comprovado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS DUARTE PEREIRA - 23/02/2023 11:21



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: 47331	FICHA: 2	DATA: 24/01/2023
---------------------	-------------	---------------------

registrada sob o n° 35919, de 14/07/2022, desta, sendo a notificação negativa devido o endereço não ter sido localizado, local incerto (não encontrado, falta indicação certa e específica do lugar), parte da Rua com barricada dominada pelo crime organizado; bem como certidões dos registros n°s 3352 e 3353, de 21/06/2022, do Cartório do Ofício Único de Mangaratiba, RJ, sendo as notificações negativas pois os endereços não foram localizados. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 30/08/2022; 31/08/2022 e 01/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56276, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2022. Itaguaí, 24 de janeiro de 2023. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas R\$348,70. eml/ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEGV 97678 HMK.

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

**AV4M47331 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 25/11/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob o n° 35919, de 14/07/2022, desta, sendo a notificação negativa devido o endereço não ter sido localizado, local incerto (não encontrado, falta indicação certa e específica do lugar), parte da Rua com barricada dominada pelo crime organizado; bem como certidões dos registros n°s 3352 e 3353, de 21/06/2022, do Cartório do Ofício Único de Mangaratiba, RJ, sendo as notificações negativas pois os endereços não foram localizados, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 30/08/2022; 31/08/2022 e 01/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01012880, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000039542, código de verificação FRR1-4DWQ, emitida em 30/01/2023, 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\$106.776,14. Protocolo n° 57739, fls. 81, do livro 1-C, de 01/02/2023. Itaguaí, 13 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas R\$937,68. css/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEGV 98043 ARE.

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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 51e5a929-86ac-4f10-aa84-5f44206517e  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZENYE-ZLJN4-RN6YN-AUCGG>

certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Complementar

Assinador de Documento

www.registradores.onr.org.br

ssaec

Serviço de Atendimento Eletrônico Complementar

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS DUARTE PEREIRA - 23/02/2023 11:21



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: 47331	FICHA: 2v	DATA: 13/02/2023
---------------------	--------------	---------------------

**AV5M47331 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

A requerimento instruído com documento hábil, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Protocolo nº 57743, fls. 81, do livro 1-C, de 01/02/2023. Itaguaí, 13 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas R\$801,76, css/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ~~EEGV 98045 EPF~~.

*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 57739 - Data do Ato: 13/02/23

**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".

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEGV 98044 OWY**



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 51e5a929-86ac-4f10-aab4-5f44206517e  
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZENYE-ZLJN4-RN6YN-AUCGG>

saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
www.registradores.onr.org.br  
Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS DUARTE PEREIRA - 23/02/2023 11:21