



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: 45596	FICHA: 001	DATA: 23/02/2012
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 02, 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 99994130.** Habite-se processo nº 15421/2011. **PROPRIETÁRIA: 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 2º Ofício
Matr. 99/021
ITAGUAÍ RJ

R1M45596 (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 8.4444.0330023-2, de 19 de abril de 2013, a **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 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 **FRANCISCO SILVA ARAÚJO,** brasileiro, caldeireiro, portador da CI nº 21372122002-8, da SSP/MA, de 12/07/2002, CPF nº 010.660.873-85, e sua mulher **VIVIANE DO NASCIMENTO RIBEIRO ARAÚJO,** brasileira, do lar, portadora da CI nº 21.762.667-0, do DETRAN/RJ, de 01/09/2009, CPF nº 127.137.627-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Landulfo Alves, nº 69, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$1.994,00 com recursos próprios; R\$19.006,00 com recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$84.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$105.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01005053. Valor da garantia fiduciária R\$133.000,00. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Conjunta Negativa de Débitos

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ443-9D8KQ-DVXWA-R2H47>

45596

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: 45596	FICHA: TV	DATA: 14/06/2013
---------------------	--------------	---------------------

Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e 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 0156613061358479, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 42468, fls. 74v, do livro 1-B, de 10/06/2013. Itaguaí, 14 de junho de 2013. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$1.130,90. FETA: R\$226,18. FUNDPERJ: R\$56,54. FUNPERJ: R\$56,54. FUNARPEN: R\$45,23. MÓTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$21,93. TOTAL: R\$1.548,18. fms/ryok.

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



R2M45596 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, FRANCISCO SILVA ARAÚJO e sua mulher VIVIANE DO NASCIMENTO RIBEIRO ARAÚJO, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$105.000,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Santos da Silva, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça 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\$84.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 360 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\$559,51, vencida em 19 de maio de 2013. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 42468, fls. 74v, do livro 1-B, de 10/06/2013. Itaguaí, 14 de junho de 2013. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$1.096,98. FETA: R\$219,39. FUNDPERJ: R\$54,84. FUNPERJ: R\$54,84. FUNARPEN: R\$43,81. MÓTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$21,93. TOTAL: R\$1.502,71. fms/ryok.

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



AV3M45596 (RESTATUADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua na Ficha: 2

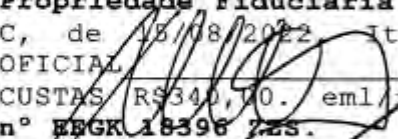
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ443-9D8KQ-DVXWA-R2H47>



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: 45596	FICHA: 2	DATA: 14/03/2023
---------------------	-------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **FRANCISCO SILVA ARAUJO e VIVIANE DO NASCIMENTO RIBEIRO ARAUJO**, já qualificados, conforme certidões do RTD prenotações n°s 40.328, 40.329 e 40330, registradas sob os n°s 36037, 36038 e 36039 desta Serventia, de 23/09/2022, respectivamente, sendo as notificações negativas pois o notificador foi impedido de prosseguir com as mesmas, 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), e devido a Rua estar em local inacessível, estando sua localização em área dominada pelo crime organizado, de alta periculosidade e iminente risco a integridade do mesmo; bem como devido o endereço não ter sido localizado no bairro informado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 31/10/2022, 01/11/2022 e 03/11/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56779, fls. 69, do livro 1-C, de 18/08/2022 Itaguaí, 14 de março de 2023. Dou fé, O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,00. eml/ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBGK18396 2.25.

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

AV4M45596 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 24/02/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n°s 40.328, 40.329 e 40.330, registradas sob os n°s 36.037, 36.038 e 36.039, respectivamente, de 23/09/2022, sendo as notificações negativas pois o notificador foi impedido de prosseguir com as mesmas, 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), e devido a Rua estar em local inacessível, estando sua localização em área dominada pelo crime organizado, de alta periculosidade e iminente risco a integridade do mesmo; bem como devido o endereço não ter sido localizado no bairro informado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 31/10/2022; 01/11/2022; e 03/11/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01013063, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000040369, código de verificação WZUZ-VBKL, emitida em 22/03/2023, constando débitos

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQ443-9D8KQ-DVXWA-R2H47>

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: 45596	FICHA: 2v	DATA: 19/04/2023
---------------------	--------------	---------------------

de 2015, 2018 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\$142.491,28. Protocolo nº 57990, fls. 84v, do livro 1-C, de 22/03/2023. Itaguaí, 19 de abril de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$987,60. agbs/ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98561 YKY.**

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

AV5M45596 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Protocolo nº 57990, fls. 84v, do livro 1-C, de 22/03/2023. Itaguaí, 19 de abril de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$895,87. agbs/ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98562 YJA.**

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 57990 - Data do Ato: 19/04/23

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 98563 YPC



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