



**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> 47464	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 10/10/2012
----------------------------	--------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** CASA N° 01, do Condomínio Residencial "PRAIA DE SALINA" situada na Rua Lael José Maximo, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha e 01 banheiro, com 31,87m2; **2º PAVIMENTO** - 01 circulação, 02 quartos e 01 banheiro, com 31,87m2, totalizando 63,74m2 de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,125, formada pelo lote de terreno n° 34, resultante do remembramento dos lotes 33 e 34, 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 Praia da Salina; 24,00m de fundos para os lotes 10 e 11; 30,00m do lado direito para o lote 35 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 32, com a área total de 720,00m2. **Inscrição Municipal 20620.** Habite-se processo n° 16671/2011, de 18/09/2012. **PROPRIETÁRIA: A & M CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada União e Indústria, n° 10035, sala 209, Itaipava, Petrópolis, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o n° 04 da matrícula 42.683 do livro 02 - ficha. Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob n° 413, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, de 10/10/2012. Itaguaí, 10 de outubro de 2012. A SUBSTITUTA DO TITULAR **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES.fms/ryok.**

*Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
 Substituto do Titular.  
 Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ  
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

**R1M47464 (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, n° 8.4444.0385294-4, de 21 de junho de 2013, a **A & M CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, n° 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 n° 00002058268, Nire n° 33.2.0594724-4, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLÉRISSON ALVES DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, mestre de tubulação, portador da CNH n° 510348823, n° de registro 03730747355, do DETRAN/RJ, de 22/11/2011, CPF n° 079.937.636-14, residente e domiciliado na Rua Castanheira, s/n, Quadra 41, Lote 22, Jardim Mar, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), pago da seguinte forma: R\$18,91 com recursos próprios; R\$13.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$101.981,09 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia.

Continua no verso

Certificado emitido pelo SREI  
 47464  
 www.regidores.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**

<b>MATRÍCULA:</b> 47464	<b>FICHA:</b> IV	<b>DATA:</b> 12/07/2013
----------------------------	---------------------	----------------------------

Avaliação Fiscal R\$115.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01005245. Valor da garantia fiduciária R\$136.000,00. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Conjunta Negativa de Débitos 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 0156613071208514, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 42607, fls. 76v, do livro 1-B, de 09/07/2013. Itaguaí, 12 de julho de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$582,41. GRATUITOS/EMCMV: R\$10,96. TOTAL: R\$593,37.fms/agbs.

(R).1 ato  
RUS16167 KHB

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

**R2M47464 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, o proprietário, CLÉRISSON ALVES DE MELO, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$115.000,00, 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/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 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\$101.981,09, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,6600, efetiva 6,8671, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$949,40, vencível em 21 de julho de 2013. Valor da Garantia Fiduciária R\$136.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 42607, fls. 76v, do livro 1-B; de 09/07/2013. Itaguaí, 12 de julho de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$548,49. GRATUITOS/EMCMV: R\$10,96. TOTAL: R\$559,45.fms/agbs.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício

(R).1 ato  
RUS16168 QFP

**AV3M47464 (RESALVADO) DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA**  
**NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Continua na Ficha: 2

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f94c57e5-4e93-417c-ae20-0840092108f6

Certidão emitida pelo SREI  
 www.regisradores.onr.org.br


Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 05/10/2022 11:04

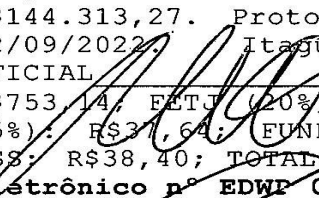
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47464	FICHA: 2	DATA: 08/06/2022
---------------------	-------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **CLERISSON ALVES DE MELO**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35600 desta, sendo a notificação negativa por estar 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° 56000, fls. 58v, do livro 1-C, de 14/03/2022, 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° EDVK 90855 ZAK.**

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

**AV4M47464 (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)** Notificação do RTD registrada sob o n° 35600 desta, sendo a notificação negativa 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° 01012646, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000037430, código de verificação J6QV-SELS, emitida em 02/09/2022, constando débitos de 2017 a 2022, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1°, 3°, 4° e 7°, 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\$144.313,27. Protocolo n° 56892, fls. 70v, do livro 1-C, de 02/09/2022, Itaguaí, 03 de outubro de 2022. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$753,14; FETJ (20%): R\$150,61; FUNARPEN (4%): R\$30,11; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDWP 00132 MRX.**

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 56892 - Data do Ato: 03/10/22

**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° 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  
**EDWP 00133 MJY**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 05/10/2022 11:04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f94c57e5-4e93-417c-ae20-0840092108f6