

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 4d16afa2-64e6-4700-864d-e2faaf7dcd3c



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: 45599	FICHA: 001	DATA: 23/02/2012
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 05, 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 ITAGUAI 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 99994133.** 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
Mair. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M45599 (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 8.4444.0531150-9, de 03 de abril de 2014, 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 5ª Alteração contratual datada de 27/07/2012, registrada na JUCERJA sob o nº 00002367117, Nire nº 33.2.0594724-4, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DO SACRAMENTO DE ANDRADE**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar, portador da CI nº 238158174, do DETRAN/RJ, de 31/01/2013, CPF nº 891.559.207-72, residente e domiciliada na Rua Paris, nº 548, casa 55, California, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R\$8.812,42 com recursos próprios; R\$12.864,10 com recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$25.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$73.323,48 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$120.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006130. Valor da garantia fiduciária R\$139.000,00. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 45599
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 27/04/2022 10:46

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

MATRÍCULA: 45599	FICHA: IV	DATA: 23/02/2012
---------------------	--------------	---------------------

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 0156614060232633, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 44107, fls. 97v, do livro 1-B de 26/05/2014. Itaguaí, 11 de junho de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$616,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$11,61. TOTAL: R\$628,05. ceg/gcs/ryok.

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

R2M45599 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária, **MARIA DO SACRAMENTO DE ANDRADE**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$120.000,00, 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 Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$73.323,48, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 271 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pelo sistema PRICE - FGTS, com a prestação inicial de R\$462,19, vencida em 03 de maio de 2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$139.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 44107, fls. 97v, do livro 1-B de 26/05/2014. Itaguaí, 11 de junho de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$580,55. GRATUITOS/PMCMV: R\$11,61. TOTAL: R\$592,16. ceg/gcs/ryok.

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

AV3M45599 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento nº 02/2017, da CGJ/RJ, é feita a presente averbação para constar que foi encaminhada pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoa

Continua na Ficha: 2

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: 45599	FICHA: 2	DATA: 20/01/2021
---------------------	-------------	---------------------

Jurídica desta Serventia, Intimação Extrajudicial ao devedor fiduciário **MARIA DO SACRAMENTO DE ANDRADE**, já qualificada, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por instrumento particular de compra e venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o n° 02 desta, consoante Notificação Extrajudicial, registrada sob o n° 35.002, do Livro B, de 25/11/2020, a mesma compareceu ao cartório em 10/12/2020, tomou ciência, recebendo a notificação. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo n° 54130, fls. 33, do livro 1-C, de 24/11/2020. Itaguaí, 20 de janeiro de 2021. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$295,85. *ryok/gcs*. Selo de fiscalização eletrônico n° EDLR 24283. AOB.

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

AV4M45599 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício n° 160530/2020, de 04 de agosto de 2021, emitido pela Caixa Econômica Federal- CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o n° 03 da presente matrícula, em virtude do pagamento do débito. Protocolo n° 55288, fls. 49, do livro 1-C, de 22/09/2021. Itaguaí, 29 de setembro de 2021. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$188,91. *ryok/gcs*. Selo de fiscalização eletrônico n° EDSW 60351 LFN.

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

AV5M45599 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento n° 02/2017, da CGJ/RJ, é feita a presente averbação para constar que foram encaminhadas pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica desta Serventia, Intimação Extrajudicial a devedora fiduciária **MARIA DO SACRAMENTO DE ANDRADE**, já qualificada, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por instrumento particular de compra e venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o n° 02 desta, consoante Notificação Extrajudicial, registrada sob os n°s 35.341 e 35.342, do Livro B, de 23/09/2021, a qual recebeu e assinou em 18/10/2021, ficando ciente de todos os termos nela constantes. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo n° 55254, fls. 48v, do livro 1-C, de 14/09/2021, Itaguaí, 08 de novembro de 2021. O

Continua no verso...

JUR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comparado

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

MATRÍCULA: 45599	FICHA: 2v	DATA: 08/11/2021
---------------------	--------------	---------------------

OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS:
R\$188,91. ryok/abts. Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW
60688 AYC.

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

AV6M45599 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 01 de abril de 2022; 2) Notificações Extrajudiciais prenotadas sob os nºs 39.585 e 39.586, Livro A-2, fls. 168v e registradas sob os nºs 35.241 e 35.242, Livro B, em 23/09/2021, respectivamente, encaminhadas pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a este Serviço registral à Sra. Maria do Sacramento de Andrade, nos seguintes endereços: Rua Marly Moreira de Brito, nº 05, Lt. 10, Qd. 22, Jardim Mar, Itaguaí, RJ, e Rua Paris, nº 548, Casa 55V, Califórnia, Itaguaí, RJ, onde a mesma não foi encontrada, porém, compareceu a esta Serventia no dia 18/10/2021, às 11:55h, onde recebeu e assinou as retomencionadas notificações, ficando ciente de todos os termos nelas constantes; 3) Cópia 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 8.4444.0531150-9, datado de 03 de abril de 2014; 4) Certidão Negativa Imobiliária nº 1000020588, datada de 18/04/2022; 5) Guia de ITBI nº 01012326, devidamente quitada, 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada conforme substabelecimento lavrado no Livro 3514-P, fls. 169, em 21/02/2022, oriundo do mandato lavrado no livro 3492-P, fls. 33/34, em 16/08/2021, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, **que passa a figurar como proprietária do imóvel objeto desta. Avaliação Fiscal R\$146.330,14. Protocolo nº 56205, fls. 6lv, do livro 1-C, de 14/04/2022, Itaguaí, 26 de abril de 2022.** O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$753,14. FETJ: R\$150,61. FUNDPERJ: R\$37,64. FUNPERJ: R\$37,64. FUNARPEN: R\$30,11. LEI 6270/12: R\$15,04. ISS: R\$38,40. TOTAL: R\$1.062,58. ryok/sss. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRO 91565 AZW.

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 56205 - Data do Ato: 26/04/22

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 nº 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
EDRO 91566 DFF
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

