

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.029	FICHA: 01	DATA: 13/12/2013
----------------------	--------------	---------------------

CASA 05, situada à Rua Ovídio Almeida e Silva (antiga Rua 50), com varanda, sala, 2 quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço descoberta, área construída de 52,92m², área de terreno de uso exclusivo de 82,90m², área de terreno de uso comum de 24,3125m², fração ideal de 0,0595625 do terreno e das coisas e áreas comuns. Dita unidade confronta pela frente com a Rua Interna, lado direito com a casa 3, lado esquerdo com a casa 7 e fundos com o lote 12, edificada no lote de terreno nº. 14, da **QUADRA Nº. 50, no loteamento denominado "4º LOTEAMENTO BRISA-MAR"**, com as seguintes medidas e confrontações: 36,00m de frente para a Rua Ovídio Almeida e Silva (antiga Rua 50); 50,00m pelo lado esquerdo com o lote 20; 50,00m pelo lado direito com o lote 12; e 36,00m pelos fundos com os lotes 17, 19 e 21, perfazendo a área total de 1.800,00m². HABITE-SE nº. 084/2013 de 25/10/2013. **PROPRIETÁRIOS: ANDRÉ EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 567239339, registro nº 00426992930, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/03/2012, CPF/MF nº 088.446.817-81, residente e domiciliado na Rua Haroldo Heidindg, lote 12, quadra 19, casa 4, Centro, Itaguaí, RJ, e **FABRÍCIO DIAS DE MENEZES**, brasileiro, arquiteto, portador da CNH nº. 245654952, registro nº 00832152850, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/03/2010, CPF/MF nº 051.871.677-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 15/12/2001 com **ALINE SILVEIRA DOS SANTOS MENEZES**, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora da identidade nº RJ-CD-34156, expedida pelo CFO/RJ em 17/09/2009, CPF/MF nº 079.485.637-33, residentes e domiciliados na Estrada dos Teixeiras, nº 210, Vista Alegre, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 17.024, do Livro 2-Ficha, AV-20 de 13/12/2013. O Oficial:

Valquíria Hauenstein
2.ª Substituta
Matr.: 94/13916

AV-01. 17.029. Data: 13/12/2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se a presente averbação para constar que, em 13 de dezembro de 2013, procedeu-se no Livro nº. 3-Ficha, de Registro Auxiliar, ao registro da **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** do "**RESIDENCIAL PORTO SEGURO**" sob o **Nº DE ORDEM 075**. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 13 de dezembro de 2013. O Oficial:

Valquíria Hauenstein
2.ª Substituta
Matr.: 94/13916

R-02. 17.029. (Protocolo nº. 25.267 de 04/04/2014, Livro 1-B). Data: 07/04/2014. Nos termos do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, contrato nº. 8.4444.0575662-4, datado de 26/03/2014, os vendedores, ANDRE EVANGELISTA DE OLIVEIRA, FABRÍCIO DIAS DE MENEZES e sua esposa ALINE SILVEIRA DOS SANTOS MENEZES, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula à **CARLOS RYAN DOS SANTOS ARRUDA**, brasileiro, nascido em 27/06/1993, agente administrativo, portador da CI nº. 244454591 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/07/2011, CPF/MF nº. 143.150.977-99, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alzira Feital, nº. 65, Vila Margarida, Itaguaí, RJ; pelo preço de **R\$ 135.000,00**; **R\$ 10.205,00** proveniente de recursos próprios; **R\$ 0,00** provenientes de recursos da conta vinculada pelo FGTS do comprador; **R\$ 16.795,00** provenientes de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)** provenientes do financiamento concedido pela **CRETORA FIDUCIÁRIA 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/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Santos da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI nº. 04268329046 expedida pelo DETRAN/RJ em 14/01/2009, CPF nº. 079.347.747-61, conforme procuração lavrada 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 no 3º Ofício de Justiça, de Duque de Caxias, RJ, nas seguintes condições: C.1 - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; C.2 - Norma

Continua no verso...

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.029	FICHA: 1-verso	DATA: 07/04/2014
-----------------------------	--------------------------	----------------------------

Regulamentadora: HH.200.033 - 28/02/2014- GEMPF; C.3 - Valor da Operação: R\$ 124.795,00; C.4-Desconto: R\$ 16.795,00; C.5 - Valor Total da Dívida: R\$ 108.000,00; C.5.1 - Financiamento do Imóvel R\$ 108.000,00; C.5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00; C.6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00; C.7 - Sistema de amortização: PRICE/FGTS; C.8 - Prazo (em meses) de amortização: 360; de renegociação: 0; C.9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 5.0000; Efetiva: 5.1161; C.10 - Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$ 579,76; Taxa de Administração R\$ 0,00; FGHAB R\$ 11,58 - Total: R\$ 591,34. C.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/04/2014; C.12 - Época de Recalculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima; C.13 - Data do Habite-se: 25/10/2013; e demais condições constantes no contrato. O ITBI nº. 01006078 no valor de R\$ 1.080,00, foi pago em 31/03/2014, no Banco Itaú S.A. Consultas de indisponibilidades da CGJ nºs. 0156914040721151, 0156914040759719 e 0156914040745586 de 07/04/2014. Foram apresentadas as certidões exigidas em Lei. Itaguaí, 07 de abril de 2014. O Oficial:

Eduardo Graça de Almeida
 Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3.º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

R.03. 17.029 (Protocolo: 25.268 de 04/04/2014, Livro 1-B). Data 07/04/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS RYAN DOS SANTOS ARRUDA, acima qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Itaguaí, 07 de abril de 2014. O Oficial:

Eduardo Graça de Almeida
 Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3.º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

~~**AV-04. 17.029.** (Protocolo nº. 28.922 de 30/01/2023, Livro 1-B). **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.**~~

Pelo requerimento formulado pelo credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade intimação do devedor fiduciário CARLOS RYAN SANTOS ARRUDA, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-03, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.219 em 08/03/2023 e 36.220 em 10/03/2023 e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 13 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 179,09 + R\$ 34,78 (20% FETJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 10,43 (6% FUNARPEN) + R\$ 3,47 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 8,87 (5% ISS) = R\$ 254,02. O Oficial:

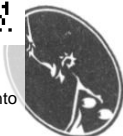
Maysa Moreira de Brito Teixeira
 Maysa Moreira de Brito Teixeira
 Escrevente - 1ª Substituta
 Matr.: 94/448

AV-05. 17.029. (Protocolo nº. 29.355 de 04/09/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 28/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.355, em 04/09/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, com fundamento no § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 147.193,93, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pelo devedor CARLOS RYAN DOS SANTOS ARRUDA, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI guia nº. 1014000, no valor de R\$2.943,88, paga em 24/06/2024, na Caixa Econômica Federal. Itaguaí, 13 de setembro de 2024.

Continua na Ficha 2



Valide aqui este documento



CNM: 093690.2.0017029-68

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.029	FICHA: 2	DATA: 13/09/2024
----------------------	-------------	---------------------

Emolumentos: R\$ 797,97 + R\$ 158,04 (20% FETJ) + R\$ 39,51 (5% FUNDPERJ) + R\$ 39,51 (5% FUNPERJ) + R\$ 47,41 (6% FUNARPEN) + R\$ 15,80 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 40,30 (5% ISS) = R\$ 1.138,54. O Oficial: Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EETU 29120 JQA.

Ana Paula Nunes Correa
Escrevente - 1ª Substituta
Matr.: 94/448

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29355 - Data do Ato: 13/09/24

Certidão

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Esta certidão é válida por 30 dias.** Itaguaí, **13/09/2024.**

Assinada digitalmente pela escrevente ANA PAULA NUNES CORREA - Matr. 94/15863.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.....: R\$ 98,00
Ressag.....: R\$ 1,96
FETJ.....: R\$ 19,60
Fundperj.....: R\$ 4,90
Funperj.....: R\$ 4,90
Funarpen.....: R\$ 5,88
ISS.....: R\$ 5,00
SELO.....: R\$ 2,59
Total.....: R\$ 142,83

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

EETU 29121 QUL



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCCHD-GPWA8-8TSE9-QY9N4>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado