



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0014180-79

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 03 - REGISTRO AUXILIAR DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 14.180-Reprodução	FICHA: I	DATA: 25/11/2014
---	---------------------------	-----------------------------------

AV-01: Por requerimento protocolado sob o nº. 16734, do Livro 1B, às fls. 134, nesta data, e feita a presente averbação, em nome de ANTONIO ALVES MACEDO, brasileiro, desquitado, residente à Rua Antonina Gomes da Silva, lote 12 da quadra 13, BrisaMar, nesta Cidade, portador da CI nº. 80.451.823-1, IFP de 19/06/86 e inscrito no CIC nº. 076.366.797-87, técnico em pesquisas, para constar o desmembramento do imóvel designado por: LOTE Nº. 12 DA QUADRA Nº. 133, do loteamento denominado ENTRONCAMENTO BRISA-MAR, situado no 4º. Distrito deste Município, de acordo com a planta expedida pela Prefeitura deste Município, aprovada em 11/11/96, assinada pelo Secretario de Desenvolvimento Urbano, Engenheiro Jack Fernandes dos Santos Junior, Processo nº. 12.413/96, cuja a cópia fica arquivada neste Cartório; passando o referido imóvel a ter a seguinte denominação: LOTE Nº. 12 (DOZE A) e LOTE Nº. 12B (DOZE B), assim descritos e caracterizados: LOTE Nº. 12-B: com frente para a Travessa "27" por onde mede 9,50ms; com igual largura nos fundos, por onde confronta com o lote 13; com 16,00ms de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 12 A, e do outro lado com o lote 11, com a área total de 152,00ms², sem benfeitorias. Transcrição anterior: Livro BE, AV- 7865, às fls. 329, da inscrição nº. 03, em data de 12/01/95. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 29 de novembro de 1996. Eu, (a.) Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino, Substituta, matr. 94/0118, datilografei e subscrevo. LEI Nº. 23, de 15/03/1975. Tabela VI, Letra n, Nº. 02. R\$9,39. ***

AV-02. Em 05 - abril - 2002. Construção: A requerimento do proprietário, que juntou Certidão da Prefeitura Municipal de Itaguaí de 15 de março de 2002, averba-se a construção de uma casa, situada na Rua Antoninha Gomes da Silva s/nº., contruída em pedra, cal, cimento e alvenaria com as seguintes dependências: uma cozinha, um banheiro, um quarto, uma sala e uma varanda, com a área construída de 40,26m²; inscrição Municipal nº. 106900, cadastrado em 1995. Eu, (a.) Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino, Escrevente Substituta, matr. 94/0118. Emol. R\$27,32. Em tempo: A construção está edificada no lote 12-B. Selo nº. RAR91620. Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino. ***

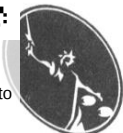
M. 14.180. R-03. Por instrumento particular de compra e venda, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66, Antonio Alves Macedo, brasileiro, desquitado, técnico administrativo, portador da CI nº.80451823-1, IFP/RJ de 19/06/86 e CPF nº. 076.366.797-87, residente na Rua Antonia Gomes da Silva, 133, lote 12B, Condomínio Brisa-Mar, Itaguaí, vende o imóvel objeto da presente matrícula a Aleczander Meireles da Silva, polícia militar e sua mulher Anderlane Oliveira Macedo Meireles da Silva, recepcionista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Raul Rangel 181, Itaguaí, portadores das CI nº. 10534742-1, IFP de 12/02/93 e nº. 11.644.770-7, IFP de 20/09/95 e CPF nº.s 071.848.947-80 e 077.185.027-16, pelo preço de R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais); sendo este valor referente ao financiamento ora concedido, pagos diretamente aos vendedores, à título de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. Data da emissão do contrato: 16/04/2002. Itaguaí, 10 de maio de 2002. Eu, (a.) Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino, Escrevente Substituta, Matr. 94/0118, escrevi, assino e subscrevo. Emol. R\$161,06. Em tempo: O ITBI foi pago pela guia nº. 533, no valor de R\$110,00, em 21/03/2002, na CEF/Itaguaí, foram apresentadas as certidões negativas por Lei. Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino. Selo nº. RAR91658. ***

R-04. HIPOTECA. Conforme título supra mencionado no R-03, Alecsander Meireles da Silva e sua mulher Anderlane Oliveira Macedo Meireles da Silva (acima qualificados), dão em garantia hipotecária em primeira e especial hipoteca que o imóvel objeto da presente matrícula à Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto aptovado pelo Decreto-Lei 3851 de 27/06/2001, publicado no DO da União em 09/08/01, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada pelo Escritório de Negócios Rio de Janeiro Sul. Valor da Dívida: R\$22.000,00. Data do contrato 16/04/2002. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato cuja a cópia fica arquivada neste Cartório. Itaguaí, 10 de maio de

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0014180-79

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 03 - REGISTRO AUXILIAR DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 14.180	FICHA: 1-verso	DATA: 25/11/2014
------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------

2002. Eu, (a.) Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino, Escrevente Substituta, Matr. 94/0118, escrevi, assino e subscrevo. Emol. R\$161,06. Selo nº. RAR91659. *** (REPRODUÇÃO DA MATRÍCULA 14.180, LIVRO 2-AV, FLS 148).

AV-05. 14.180. (Protocolo 25.644 de 05/12/2014 Livro 1-B). **BAIXA DE HIPOTECA.**

A requerimento do Proprietário, procede-se a presente averbação para fazer constar que através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Contrato nº. 8.4444.0763039-3, emitido pela Caixa Econômica Federal, em 23/10/2014, que autorizou o cancelamento da hipoteca registrada sob o R-4, que foi devidamente quitado, ficando desta forma cancelada a referida hipoteca. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 05 de dezembro de 2014. **Emolumentos:** R\$ 92,10 + R\$ 18,42 (20% FETJ) + R\$ 4,60 (5% FUNDPERJ) + R\$ 4,60 (5% FUNPERJ) + R\$ 3,68 (4% FUNARPERJ) + R\$ 1,83 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 11,49 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$ 136,72. O Oficial: Eduardo Graça de Almeida Selo nº. EALP54955 BJC.

Titular de 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

R-06. 14.180. (Protocolo nº. 25.610 de 13/11/2014, Livro 1-B).

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº. 8.4444.0763039-3, datado de 23/10/2014, os vendedores ALECSANDER MEIRELES DA SILVA e sua mulher ANDERLANE OLIVEIRA MACEDO MEIRELES DA SILVA, acima qualificados; venderam o imóvel objeto da presente matrícula à **ERALDO CARLOS FROES MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, portador da CI nº. 11.529.079-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/02/2008, CNH nº. 01852881191, expedida por DETRAN/RJ em 21/07/2010, CPF nº. 085.510.697-21, residente e domiciliado na Rua Antoninha Gomes da Silva, lote 11, quadra 133, Brisa-Mar, Itaguaí, RJ; pelo preço de **R\$ 130.000,00; R\$ 0,00** proveniente de recursos próprios; **R\$ 39.500,00** provenientes de recursos da conta vinculada pelo FGTS do comprador; **R\$ 0,00** proveniente do recurso concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e **R\$ 90.500,00 (noventa mil e quinhentos reais)** provenientes do financiamento concedido pela **CREDORA 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 Rafael Figueiredo Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, CNH nº. 02769519005 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, CPF nº. 105.623.757-08, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado às fls. 101/110 do Livro 185 em 29/08/2014 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, nas seguintes condições: B - Valor do financiamento para despesas acessórias do presente contrato R\$ 0,00; C.1 - Origem dos Recursos: FGTS; C.2 - Enquadramento: SFH; C.3 - Valor da Operação: R\$ 90.500,00; C.4 - Desconto: R\$ 0,00; C.5 - Valor Total da Dívida: R\$ 90.500,00; C.5.1 - Financiamento do Imóvel R\$ 90.500,00; C.5.2 - Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00; C.6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00; C.7 - Sistema de amortização: SAC; C.8 - Prazo (em meses) de amortização: 360; de renegociação: 0; C.9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 6,6600; Efetiva: 6,8671; C.10 - Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$ 753,66; Seguros: R\$ 26,24; Taxa Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 804,90; C.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/11/2014; C.12 - Época de Recalculo dos Encargos: conforme a cláusula décima primeira; O ITBI Guia nº. 01006791 no valor de R\$1.242,50, paga em 10/11/2014, na Caixa Economica Federal. Consultas de indisponibilidade da CGJ nºs. 0156914120554309 e 0156914120539337 de 05/12/2014; Consultas Negativas da CNIB de 05/12/2014 código HASH e6be . 7fac . caff . ee05 . 95a9 . 47b0 . 6f4a . 85b9 . e5e6 . a476, HASH 39d2 . 6e6b . fce0 . 20c7 . 7630 . bb7b . b140 . 251f . 5b16 . baa4 e HASH 55d5 . cb17 . e3e4 . 3466 . 1dbc . d02b . 3ef6 . 5214 . 9bc1 .

Continua na ficha 2

Rua General Bocaiuva, 330 - Centro - CEP 23815-310 - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-0330

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HYEX-D8S7Y-6D5UQ-RLPZA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0014180-79

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 03 - REGISTRO AUXILIAR DE IMÓVEIS

MATRÍCULA: 14.180	FICHA: 2	DATA: 05/12/2014
----------------------	-------------	---------------------

ad43. Itaguaí, 05 de dezembro de 2014. Foram apresentadas as certidões negativas exigidas por Lei em nome dos vendedores. Emolumentos: R\$1.204,78 + R\$240,95 (20% FETJ) + R\$60,23 (5% FUNPERJ) + R\$60,23 (5% FUNPERJ) + R\$48,19 (4% FUNARPEN) + R\$23,22 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$11,49 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.649,09. O Oficial: _____ Selo nº.EALP54956 FNJ.

Bel. Eduardo Graça de Almeida

Titular do 3º Ofício

Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

R- 07. 14.180. (Protocolo: 25.644 de 05/12/2014, Livro 1-B). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: ERALDO CARLOS FROES MOREIRA, acima qualificado. CREDORA 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, 05 de dezembro de 2014. Emolumentos: R\$1.204,78 + R\$240,95 (20% FETJ) + R\$60,23 (5% FUNPERJ) + R\$60,23 (5% FUNPERJ) + R\$48,19 (4% FUNARPEN) + R\$23,22 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$11,49 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.649,09. O Oficial: _____ Selo nº.EALP54957 SBC.

Bel. Eduardo Graça de Almeida

Titular do 3º Ofício

Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-08. 14.180. (Protocolo nº. 29.086, Livro 1-B). INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.

Pelo requerimento formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade intimação do devedor fiduciário **ERALDO CARLOS FROES MOREIRA**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-07, restando infrutíferas nos termos das Certidões do RTD registradas sob os nºs. 36.796, 36.797 e 36.798 em 25/04/2024, e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 10.06.2024, 11.06.2024 e 12.06.2024, 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, 10 de dezembro 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: _____ Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65297 QWF.

Bel. Eduardo Graça de Almeida

Titular do 3º Ofício

Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-09. 14.180. (Protocolo nº. 29.579 de 21/07/2025, Livro 1B). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 12/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.579, em 21/07/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do §7º, Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$142.024,97, 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. 1014562, no valor de R\$2.840,50, paga em 14/02/2025, na Caixa Econômica Federal - CEF. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 30 de julho de 2025. Emolumentos: R\$875,72 + R\$175,14 (20% FETJ) + R\$43,78 (5% FUNPERJ) + R\$43,78 (5% FUNPERJ) + R\$52,53 (6% FUNARPEN) + R\$17,50 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$8,61 (selo de fiscalização eletrônico) + R\$44,66 (5% ISS) = R\$1.261,72. O Oficial: _____ Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEYM53995 IXD.

Maysa Moreira de Brito Teixeira

Escriturante - 1ª Substituta

Matr.: 94/448

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 03 - REGISTRO AUXILIAR DE IMÓVEIS

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
------------	--------	-------

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29579 - Data do Ato: 30/07/25

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, 30/07/2025.**

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\$ 108,60
Ressag.....: R\$ 2,17
FETJ.....: R\$ 21,72
Fundperj.....: R\$ 5,43
Funperj.....: R\$ 5,43
Funarpen.....: R\$ 6,51
ISS.....: R\$ 5,54
SELO.....: R\$ 2,87
Total.....: R\$ 158,27

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

EEYM 53996 URD



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/8HYEX-D8S7Y-6D5UQ-RLPZA>