

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: 17.224	FICHA: 1	DATA: 22/04/2015
----------------------	-------------	---------------------

CASA A do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL BRISA MAR I**", situado na Rua Ovídio Almeida e Silva nº. 875, correspondente a fração ideal 0,0845, do respectivo terreno designado por Lote 79 da Quadra 50, no "4º Loteamento Brisa-Mar", com a área de 845,00m² (oitocentos e quarenta e cinco metros quadrados), medindo 15,30m de frente para a Rua do Ramal, 12,50m de largura na linha dos fundos por onde confronta com o Lote 72, 72,50m de extensão pelo lado que confronta pela Rua 50, 63,00m de extensão pelo lado que confronta com o Lote 78. Área ocupada pela edificação: com 3,725m de frente para a Rua Ovídio Almeida e Silva, com igual largura nos fundos onde confronta com o Lote 79, 8,00m de extensão por ambos os lados, pelo lado direito onde confronta com o Lote 72 e pelo lado esquerdo com a Casa "B", área total construída de 59,60m²; com 01 varanda, 01 sala, 01 lavabo e 01 cozinha no pavimento térreo, e 01 circulação, 02 quartos e 01 banheiro no pavimento superior, área privativa descoberta de 16,76m², área de uso comum descoberta de 7,39m². Inscrição Municipal nº. 6377. **PROPRIETÁRIO: MANUEL JORGE SALDANHA MAIA**, português, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº. W166411-K, expedida pela CIMCRE/CGPMAF, CPF nº. 532.034.377-91, residente e domiciliado na Rua Silva Pozzano nº. 3.003, BI 03, apto. 206, Recreio dos Bandeirantes, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-02 (aquisição), R-03 (Memorial de Incorporação), AV-04 (Construção), AV-12 (Habite-se) e R-13 (Instituição Parcial de Condomínio) da matrícula nº. 16.762 - Livro 02 - Ficha. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 22 de abril de 2015. O Oficial:

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

R-01. 17.224 (Protocolo nº. 26.001 de 02/10/2015, Livro 1-B).

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito individual FGTS, contrato nº. 8.4444.1035913-1, datado de 15/09/2015, o vendedor MANUEL JORGE SALDANHA MAIA, acima qualificado, portador da CNH nº. 00069505450, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/11/2012; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **ANTONIO JOSE DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador da construção civil, portador da CNH nº. 981296636, registro nº. 05833032216, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2014, CPF nº. 017.638.293-32, residente e domiciliado na Rua Ovídio de Almeida e Silva nº. 50, casa A, Lote 79, Brisa Mar, Itaguaí, RJ; pelo preço de **R\$ 150.000,00**; sendo **R\$ 15.000,00** proveniente de recursos próprios; **R\$ 0,00** provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)** provenientes do financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA 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, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por André Michel Rocha de Almeida, brasileiro, casado, economiário, CNH nº. 024411975, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/07/2011, CPF nº. 037.494.167-02, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 2.878 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: B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias do presente contrato R\$ 0,00; B.6 - Valor Total da Dívida: R\$ 135.000,00; B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 154.000,00; B.8 - Prazo Total (meses): 360; B.9 - Taxa de Juros % a.a: B.9.1 - Sem Desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; B.9. 2 - Com Desconto: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B.9. 3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66; Efetiva: 6.8671; B.9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.6600% a.a; Efetiva: 6.8671% a.a; B.10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 1.124,24; Taxa de Administração R\$ 25,00; FGHab: R\$ 24,05 - Total: R\$ 1.173,29; B.10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2015; B. 10.2 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B.10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta; B. 11 - Data do Habite-se: 22/04/2015; e demais condições

Continua no verso...



Valide aqui este documento



CNM: 093690.2.0017224-65

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: 17.224	FICHA: 1-verso	DATA: 13/10/2015
-----------------------------	--------------------------	----------------------------

constantes no contrato. ITBI - Guia n°. 01007790, no valor de R\$975,00 foi paga em 23/09/2015, junto ao Banco Itaú S/A. Avaliação fiscal de R\$ 150.000,00. Consulta de indisponibilidade da CGJ n°. 0156915101311154 de 13/10/2015; Consultas negativas da CNIB de 13/10/2015, códigos HASH d2df . 7b5c . 74d0 . 2718 . b962 . af72 . 1de1 . 7eb2 . 4912 . 923a e HASH f8dd . 0444 . ca27 . bef5 . b6ec . 38a2 . 7987 . da85 . 3522 . d5b8. Foram apresentadas as certidões negativas em nome dos vendedores exigidas por Lei. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 13 de outubro de 2015. **Emolumentos:** R\$1.282,60 + R\$256,52 (20% FETJ) + R\$64,13 (5% FUNDPERJ) + R\$64,13 (5% FUNPERJ) + R\$51,30 (4% FUNARPEN) + R\$24,72 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$12,24 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.755,64. O Oficial: Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

R-02. 17.224 (Protocolo n°. 26.001 de 02/10/2015, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANTONIO JOSE DE ARAUJO, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, 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 - CAIXA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 13 de outubro de 2015. **Emolumentos:** R\$1.282,60 + R\$256,52 (20% FETJ) + R\$64,13 (5% FUNDPERJ) + R\$64,13 (5% FUNPERJ) + R\$51,30 (4% FUNARPEN) + R\$24,72 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$12,24 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.755,64. O Oficial: Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-03. 17.224. (Protocolo n°. 28924, 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 e 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro Comarca da Capital intimação do devedor fiduciário ANTONIO JOSE DE ARAUJO, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-02, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o n° 36.218 em 07/03/2023, e n°. 1015602 em 07/02/2023 e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2023, 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% FUNDPERJ) + 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
 Escrevente - 1ª Substituta
 Matr.: 94/448

AV-04. 17.224. (Protocolo n°. 29.358 de 04/09/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
 De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 27/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n°. 29.358, 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\$ 165.076,29, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pelo devedor ANTONIO JOSE DE ARAUJO, 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 n°. 1013999, no valor de

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WK9P9-R8VUC-S8R24-NP8AF>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CNM: 093690.2.0017224-65

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: 17.224	FICHA: 2	DATA: 13/09/2024
----------------------	-------------	---------------------

R\$3.301,53, paga em 24/06/2024, na Caixa Econômica Federal. Itaguaí, 13 de setembro de 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:

ANA PAULA NUNES CORREA
Maysa Moreira de Brito Teixeira
Escrivente - 1ª Substituta
Matr.: 94/448

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29358 - 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 pelo(a) 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 29124 NWA



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/8WK9-R8VUC-S8R24-NP8AF>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado