

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: 27626A | FICHA: 001 | DATA: 28/12/2001 |
|----------------------|---------------|---------------------|

IMÓVEL: CASA de nº 54, do Condomínio Residencial "ROSA DOS VENTOS", situado na "N", nº 290, Brisa Mar, 1º Loteamento, 1º Distrito deste Município, constituída de 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, circulação, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área construída de 42,55m² (quarenta e dois metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), fração ideal de 0,005952, no respectivo terreno designado por uma área com 25.552,00m² (vinte e cinco mil e quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), medindo 297,00m (duzentos e noventa e sete metros) de frente para a Rua Ary Parreiras, com 51,00m (cinquenta e um metros) em curva com a Rua Ary Parreiras e Estrada do Mazomba (atual Avenida Saturnino Braga), 284,00m (duzentos e oitenta e quatro metros), onde confronta com a Rua N, 134,80m (cento e trinta e quatro metros e oitenta centímetros) pela Estrada do Mazomba (Estrada Vicinal), resultado do remembramento dos lotes 01 (um) a 15 (quinze), da quadra 15 (quinze), do loteamento denominado "CHACARAS BRISA MAR", 1º LOTEAMENTO, 1º Distrito deste Município. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 116457. **PROPRIETARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do PAR-Programa Arrendamento Residencial, e em nome do FAR-Fundo de Arrendamento Residencial, instituído pela Medida Provisória 1823, de 29 de abril de 1999. **REGISTRO ANTERIOR:** R05, M26.641, fls. 294 do Livro 2BN, em data de 05 de outubro de 1999, AV.07 e R08, em data de 28 de dezembro de 2001, e R311 (convenção de Condomínio), Livro 3 Auxiliar, em data de 28 de dezembro de 2001. Itaguaí/RJ, 28 de dezembro de 2001. O SUBSTITUTO (a) LUIS CARLOS DOS SANTOS. **MATRÍCULA Nº 27626, DO LIVRO 2(FICHA), REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 486 DA RESOLUÇÃO 01/2000 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE ESTADO.** Itaguaí, 23 de março de 2009. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. A.DSM/C.BSB.**

27.626 - Reprodução

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 69/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M27626A (COMPRA E VENDA)

Nos termos do instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR, com utilização do FGTS, com pagamento à vista, nº 172540000538, de 14/01/2009, o **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CEF, por determinação constante do caput do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004, e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, e esta por sua procuradora Tânia Gonzalez D'Angelo, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS ALBERTO SANTOS AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, portador da C.I. nº 042524934, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/01/2005, CPF nº 492.671.407-87, e **ROSILAINE CRISTINA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I. nº 099594418, expedida pelo IFP/RJ, em 13/01/1999, CPF/MF nº 032.492.607-38, residentes e domiciliados na Estrada do Mazomba, nº 290, casa 54, Brisa-Mar, Itaguaí-RJ, pelo preço de R\$30.447,00 (trinta mil quatrocentos e quarenta e sete reais), pago da seguinte forma: R\$17.929,90, com recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$12.517,10, mediante valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. **ANUENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Avaliação Continua no verso...

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: 27626A | 1 FICHA: V | DATA: 28/12/2001 |
|----------------------|---------------|---------------------|

Fiscal de R\$30.447,00 (trinta mil quatrocentos e quarenta e sete reais). ITBI recolhido pela guia nº 5368. Protocolo nº 35121, fls. 282 do livro 1-A, Itaguaí-RJ, 23 de março de 2009. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$195,81. FETJ: ISENTO. FUNDPERJ: R\$9,79. FUNPERJ: R\$9,79. MÚTUA + ACOTERJ: ISENTO. TOTAL: R\$215,89.



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

R2M27626 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Sistema Financeiro da Habitação, nº 8.4444.1121287-8, de 08 de janeiro de 2016, **CARLOS ALBERTO SANTOS AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 430504342, nº de registro 00249278959, do DETRAN/RJ, de 23/03/2011, CPF nº 492.671.407-87, e **ROSILAINE CRISTINA DE OLIVEIRA NASCIMENTO**, brasileira, viúva, dolar, portadora da CNH nº 989579279, nº de registro 04917851531, do DETRAN/RJ, de 08/08/2014, CPF nº 032.492.607-38, residentes e domiciliados na Rua São Francisco Xavier, fundos, Quadra 03, Lote 19, Monte Serrat, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **RENATA CALMERÃO LIMA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de saúde, portadora da CI nº 020.222.239-4, do DETRAN/RJ, de 23/03/2000, CPF nº 056.561.887-36, residente e domiciliada na Rua Rodolpho Ferreira de Oliveira, nº 62, Casa B, Campo Lindo, Seropédica, RJ, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$8.000,00 com recursos próprios e R\$72.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$80.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01008085. Valor garantia Fiduciária R\$90.000,00. **Inscrição Municipal 116457**. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156615031545359 e 0156615031509445 e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156615031553436 e 0156615031555980, nada constando contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 47104, fls. 138v, do livro 1-B, de 07/03/2016. Itaguaí, 15 de março de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.053,76. FETJ: R\$210,75. FUNDPERJ: R\$52,68. FUNPERJ: R\$52,68. FUNARPEN: R\$42,15. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. PMCMV: R\$20,23. TOTAL: R\$1.445,79. fms/amsf. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBJE 64507 NKN**.

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

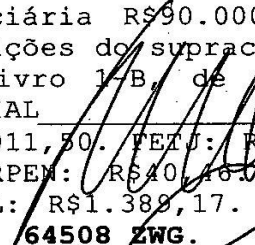
R3M27626 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária, **RENATA CALMERÃO LIMA**,

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: 27626 - Reprodução | FICHA: 2 | DATA: 15/03/2016 |
|----------------------------------|-------------|---------------------|

já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$80.000,00, à **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Flavio Henrique Silva Nascimento, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 12, fls. 167, em 08/12/2015, oriundo do substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício 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 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$72.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada (%), nominal: 5.5000, efetiva 5.6407, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$553,85, vencida em 08/02/2016. Valor da Garantia Fiduciária R\$90.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 47104, fls. 138v, do livro 1-B, de 07/03/2016. Itaguaí, 15 de março de 2016. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.011,50. FETJ: R\$202,30. FUNDPERJ: R\$50,57. FUNPERJ: R\$50,57. FUNARPEN: R\$40,46. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. PRCMV: R\$20,23. TOTAL: R\$1.388,17. fms/amsf. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBJE 64508 ZWG.**

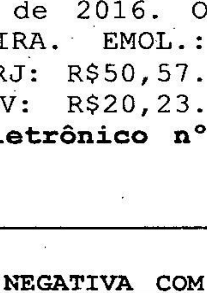
Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

AV4M27626 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **RENATA CALMERÃO LIMA**, já qualificada, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35570 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 27/04/2022; 28/04/2022; e 29/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem pagamento da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 55971, fls. 58v, do livro 1-C, de 04/03/2022. 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 nº EDVK 90848 QIA.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

Continua no verso...

27.626-Reprodução

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: 27626 | FICHA: 2v | DATA: 31/10/2022 |
|---------------------|--------------|---------------------|

AV5M27626 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/09/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob o n° 35570 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 27/04/2022; 28/04/2022; e 29/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01012708, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000037864, código de verificação RJJS-XV56, emitida em 10/10/2022, constando débitos de 2018 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\$93.112,49. Protocolo n° 57079, fls. 73, do livro 1-C, de 11/10/2022. Itaguaí, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$662,22; FETJ (20%): R\$132,43; FUNARPEN (4%): R\$26,48; FUNDPERJ (5%): R\$33,10; FUNPERJ (5%): R\$33,10; FUNDGRAT (2%): R\$13,23; ISS: R\$33,77; TOTAL: R\$934,33. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDWP 00531 KXV.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/823
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 57079 - Data do Ato: 31/10/22

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 00532 XRQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

