



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

CASA H do empreendimento denominado "RESIDENCIAL BRISA MAR I" situada 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 a Casa "G" e pelo lado esquerdo com a Casa "01", 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. 99998164. **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, Bl 03, apto. 206, Recreio dos Bandeirantes, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-02 (aquisição), R-03 (Memorial de Incorporação), AV-11 (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:

Eduardo Graça de Almeida
 Titular
 Matr. 90/231

R-01. 17.231. (Protocolo nº. 26.534 de 07/12/2016, Livro 1-B).

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, contrato nº. 8.4444.1367314-7, datado de 25/11/2016, o vendedor MANUEL JORGE SALDANHA MAIA, português, solteiro, maior, diretor de empresa, portador da CI de Estrangeiro nº. W166411K, expedida por DPF/DF em 17/09/2013, CPF nº. 532.034.377-91, residente na Rua Silva Pozzano, 3003, bl.03, apto. 206, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **MIRIAN GUEDES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI nº. 071870125, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/11/2009, CPF nº. 865.718.187-87, residente e domiciliada na Rua Louveira nº. 25, casa 2, Paciência, Rio de Janeiro/RJ; **CREDORES 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 Rafael Figueiredo Morais, 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 2.878 em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 101/110 do Livro 185 em 29/08/2014, Ato 46 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ; no valor de **R\$179.000,00**, nas seguintes condições: **Financiamento concedido pela CAIXA R\$104.074,66**. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.665,00. Recursos próprios R\$58.886,88. Recurso de conta vinculada do FGTS R\$5.373,46. B3- Sistema de Amortização: TP (Tabela Price). B6- Valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$104.074,66. B7- Valor do imóvel para fins de venda em público leilão R\$179.500,00. B8- Prazo Total (meses) 336. B9- Taxa Anual de Juros (%) a.a.: B9.1- Sem desconto Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722; B9.2- Com desconto Nominal: 5,50; Efetiva: 5,56408; B9.3- Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162; B9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a.; B.10- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 576,13; Taxa de Administração R\$ 0,00; Seguros: R\$ 83,87; Total: R\$660,00. B10.1- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/12/2016; B10.2- Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4; B10.3- Forma de pagamento na data da contratação; B10.4- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução

Continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JX4WC-E4KH7-TEVT3-YH7EB>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 093690.2.0017231-44

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: 17.231	FICHA: I-verso	DATA: 27/12/2016
----------------------	-------------------	---------------------

Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de administração: R\$1.299,64. Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.700,36; e demais condições constantes no contrato. ITBI - Guia nº. 01008717 no valor de R\$2.018,88 paga em 05/12/2016, no Banco Itaú S/A. Consulta de indisponibilidade da CGJ nº. 0156916122753780 de 27/12/2016. Consultas Negativas da CNIB de 00/00/2016, códigos Hash c9ad . 8fd4 . 4e23 . 0f49 . 46e1 . 10d8 . 2afd . f0d5 . 2c8a . 62ad e Hash e8af . c0c7 . ab3a . eaba . dfdd . 12f7 . ac0b . 2296 . 2271 . 5e24. Foram apresentadas as certidões negativas exigidas por lei. Itaguaí, 27 de dezembro de 2016. Custas: R\$ 1.368,49 + R\$ 19,30 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 21,88 (COMUNICAÇÃO, DOI E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,79 (BUSCAS) + R\$ 9,44 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 1.419,90 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$ 709,95 + R\$ 35,50 (5% ISS) = R\$ 745,45. O Oficial:

Bel. Eduardo Graça de Almeida. Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EBWO31196 RGC.

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

R-02. 17.231. (Protocolo nº. 26.534 de 07/12/2016, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE:** MIRIAN GUEDES DE OLIVEIRA, acima qualificada. **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, a DEVEDORA/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 a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Itaguaí, 27 de dezembro de 2016. Custas: R\$ 1.368,49 + R\$ 19,30 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 21,88 (COMUNICAÇÃO, DOI E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,79 (BUSCAS) + R\$ 9,44 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 1.419,90 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$ 709,95 + R\$ 35,50 (5% ISS) = R\$ 745,45. O Oficial:

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

AV-03. 17.231. (Protocolo nº. 28.928, 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 da devedora fiduciária MIRIAN GUEDES DE OLIVEIRA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-2, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.214 em 03/03/2023, 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, 18 de outubro 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. 17.231. (Protocolo nº. 29.396 de 18/10/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 08/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.396, em 18/10/2024, 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, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pela devedora MIRIAN GUEDES DE OLIVEIRA, acima qualificada, 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. O imóvel foi avaliado em R\$187.813,50. ITBI guia nº. 1013998, no valor de

Continua na Ficha 2





Valide aqui este documento



CNM: 093690.2.0017231-44

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: 17.231	FICHA: 2	DATA: 25/10/2024
----------------------	-------------	---------------------

R\$3.756,27, paga em 08/07/2024, na Caixa Econômica Federal. Itaguaí, 25 de outubro 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: Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65208 XTS.

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

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29396 - Data do Ato: 25/10/24

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 instando 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, 25/10/2024.**

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
EEUS 65209 IHN



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/JX4WC-E4KH7-TEVT3-YH7EB>