

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: 53801	FICHA: 1	DATA: 11/06/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 02, do condomínio residencial "QUINTAIS DE ITAGUAÍ III", situada na Rua José Lopes Noboa (antiga Rua Resedá), s/n°, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 banheiro, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, com a área útil de 69,74m². Fração ideal de 0,50, formada pelo lote de terreno n° 27, da quadra 106, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 3ª planta, 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Resedá, pelos fundos com o lote 28, pelo lado direito com o lote 25, e pelo lado esquerdo com o lote 29, com a área de 360,00m². Foi apresentado projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade sob o n° 16.195/2017, em 17/12/2017, bem como o Habite-se n° 117/2017, processo n° 16.195/2017, de 12/12/2017. O abrigo de veículos se dará dentro da área de uso exclusivo de cada unidade. **PROPRIETÁRIA:** MCDK ADMINISTRADORA DE BENS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ n° 11.825.219/0001-46, com sede na Rua Humberto de Campos, n° 520/2001, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 01 (Aquisição). Av.03 (Edificação). R.04 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 50.463 do livro n° 02, ficha. Itaguaí, 11 de junho de 2018. OFICIAL

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

R1M53801 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, n° 8.4444.2181954-6, de 30 de setembro de 2019, a **MCDK ADMINISTRADORA DE BENS E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, representada por Alexandre Nogueira Aragão, conforme Contrato Social conforme 1ª Alteração de Contrato Social de 20/03/2014, registrado na JUCERJA sob o NIRE n° 33.2.0861145-0, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **COSME CARLOS LOPES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI n° 12.816.889-5, do DETRAN/RJ, de 18/04/2016, CPF n° 056.156.617-80, residente e domiciliado na Rua juiz Jacob Goldemberg, n° 82, apartamento 01, Parque Paraíso, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais), pago da seguinte forma: R\$5.020,00 com recursos próprios; R\$5.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$15.980,00 na forma de desconto (complemento) concedido pelo FGTS e R\$92.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$118.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01010770. Valor da

Continua no verso...

www.registradores.onr.org.br
53.801

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 14/12/2022 15:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e08b1d86-9842-41b0-8220-e2a442198b1c

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: 53801	FICHA: 1	DATA: 04/12/2019
---------------------	-------------	---------------------

garantia Fiduciária R\$118.000,00. **Inscrição Municipal 100001870.** Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 01566.19.11.29.58.285, não constando qualquer registro quanto a indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52961, fls. 16, do livro 1-C, de 06/11/2019, Itaguaí, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$919,28. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECZI 16373 XTM.**

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

R2M53801 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **COSME CARLOS LOPES DE FREITAS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por William Dias Junior, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias, RJ, no livro 181, fls. 87/95, ato 74, em 01/08/2011, 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\$92.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada (%), nominal: 5.0000; efetiva: 5.1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$513,06, vencida em 25/10/2019. Segunda os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52961, fls. 16, do livro 1-C, de 06/11/2019, Itaguaí, 04 de dezembro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$616,62. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16374 VVT.**

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

AV3M53801 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **COSME CARLOS LOPES DE FREITAS**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35.694, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa por não ter sido localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço

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: 53801	FICHA: 2	DATA: 20/07/2022
---------------------	-------------	---------------------

informado pelo interessado. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Eletrônico em 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56282, fls. 62v, do livro 1-C, de 27/04/2022, Itaguaí, 20 de julho de 2022. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 91375 HOZ.**

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

AV4M53801 (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 nº 35.694, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa por não ter sido localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço informado pelo interessado, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 01012700, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037861, código de verificação TCLE-DV9N, emitida em 10/10/2022, constando débitos de 2019 a 2022, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, 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\$118.974,93. Protocolo nº 57349, fls. 76, do livro 1-C, de 23/11/2022, Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$753,14; FETJ (20%): R\$150,61; FUNARPEN (4%): R\$30,11; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. css/agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96885 JED.**

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 57349 - Data do Ato: 13/12/22

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 nº 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

Rua Dr. C

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEGV 96886 BRM
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



www.3.tjrj.js.br

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec