

# 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: 43593	FICHA: 001	DATA: 15/04/2011
---------------------	---------------	---------------------

**IMÓVEL:** CASA Nº 03, situada na Rua São Domingos, nº 246, com as seguintes dependências: PAVIMENTO TERREO - 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo, 01 circulação e 01 área de serviço, com 42,00m<sup>2</sup>; PAVIMENTO SUPERIOR - 01 sacada, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação, com 37,31m<sup>2</sup>, totalizando 79,31m<sup>2</sup> de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,1749, formado pelo lote de terreno nº 18, da quadra 30, do Loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", 19 Distrito deste Município, medindo 15,00m de frente para a Rua São Domingo; 15,00m de fundos com o lote 07; 32,30m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 19, e do lado esquerdo com o lote 17, com a área total de 484,50m<sup>2</sup>. Inscrição Municipal 10242289. Habite-se processo nº 1665/2011. **PROPRIETÁRIO:** DAVID FRAGOZO ALBINO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador do Passaporte nº C P 823169, de 20/04/2005, CPF nº 134.146.187-45, residente e domiciliado na Rua Pe. Alfredo Perez Gonzáles, nº 80, Apto. 1.703, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 37.722, do Livro 02 (ficha). Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob nº 385, do livro 03 de Registro Auxiliar (ficha), em 15/04/2011. Itaguaí, 15 de abril de 2011. O OFICIAL

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Matr. 99/021  
ITAGUAÍ RJ

## R1M43593 (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 - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.0739713-3, de 20 de outubro de 2014, **DAVID FRAGOZO ALBINO**, brasileiro, solteiro, maior, ator, portador da CI nº 12.955.261-8 do IFP/RJ, de 08/09/1998, CPF nº 134.146.187-45, residente e domiciliado na Rua São Domingos, 01, Sv, quadra 30, lote 19, Jardim América, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUANA DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, portadora da CI nº 20.708.016-9, do DETRAN/RJ, de 22/06/2009, CPF nº 057.952.967-32, residente e domiciliada na Rua General Bocaiuva, nº 789, Casa 04, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R\$9.520,00 com recursos próprios; R\$14.480,00 com recurso concedido pelo FGTS/União (complemento) na forma de desconto, e R\$96.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Valor da garantia fiduciária R\$128.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006789. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156614112546128, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156614112503768, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo nº 45003, fls. 109, do livro 1-B,

Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 43593	FICHA: IV	DATA: 17/12/2014
---------------------	--------------	---------------------

de 18/11/2014, Itaguaí, 17 de dezembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$616,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$11,77. TOTAL: R\$628,21.fms/ceg. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAQF 44251 BDU. Consulta CNIB - HASH nº a8ef/f02b7a2635c0.1c0e3af1.6112.eb99.ad87.0f1a.

*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*

Titular do 2.º Ofício  
Matr. 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

**R2M43593 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, a proprietária, **LUANA DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$120.000,00, à **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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Marcio Santos da Silva, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 181, fls. 087/095, em 01/08/2011, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, Livro 2878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$96.000,00; ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 5.0000, efetiva 5.1161, a ser amortizado pela tabela price, com a prestação inicial de R\$525,84, vencida em 20/11/2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$128.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45003, fls. 109, do livro 1-B, de 18/11/2014. Itaguaí, 17 de dezembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$580,55. GRATUITOS/PMCMV: R\$11,77. TOTAL: R\$592,32.fms/ceg. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAQF 44252 GEY.

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

**AV3M43593 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **LUANA DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificada, conforme certidões do RTD registradas sob os nºs 35.717 e 35.718, de 09/05/2022, desta, sendo as notificações negativas pois a mesma não se encontrava para recebe-la; foi deixada uma carta avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para

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: 43593	FICHA: 2	DATA: 26/10/2022
---------------------	-------------	---------------------

receber, o que não aconteceu. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 21/06/2022; 22/06/2022; e 23/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56050, fls. 59v, do livro 1-C, de 21/03/2022, Itaguaí, 26 de outubro 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; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00443 ORL.**

*Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
Substituta do Titular  
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV4M43593 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 25/10/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob o nº nºs 35.717 e 35.718, de 09/05/2022, desta, sendo as notificações negativas pois a mesma não se encontrava para recebe-la; foi deixada uma carta avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para receber, o que não aconteceu, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 21/06/2022; 22/06/2022; e 23/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 01012791, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038117, código de verificação ZJY8-SF1M, emitida em 01/11/2022, constando débitos de 2015 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\$135.278,51. Protocolo nº 57225, fls. 74v, do livro 1-C, de 01/11/2022. Itaguaí, 01 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; FUNPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96834 DQD.**

*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 57225 - Data do Ato: 01/12/22

**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

Ru

88-6246

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEGV 96835 GNC**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

