

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: 50150	FICHA: 1	DATA: 03/04/2014
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 21-B, resultante do desmembramento do lote 21, da quadra "F", do Loteamento denominado "JARDIM EUROPA I", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 05,00m de frente para a Rua Lisboa; 05,00m de fundos para parte do lote 06; 36,00m do lado direito para o lote 21-A, e 36,00m do lado esquerdo para o lote 22, com a área total de 180,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANDRÉ LUIZ COSTA MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, inscrito no CRO/RJ sob o nº RJ-CD-30864, de 07/12/2006, CPF nº 217.687.778-02, residente e domiciliado na Rua Maria Irene de Oliveira Shinagawa, nº 310, fundos, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 33.521, do livro 02, ficha Itaguaí, 03 de abril e 2014. O OFICIAL

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/fms.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

AV1M50150 (EDIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado o prédio situado na Rua Lisboa, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01 sala de estar, 02 circulações, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 lavabo, com 51,30m². **PAVIMENTO SUPERIOR** - 01 circulação, 01 varanda e 02 suítes, com 48,93m², totalizando 100,23m² de área construída, tendo sido apresentada a Certidão de Características de 22/10/2014, processo nº 16.102/2014, bem como o Habite-se nº 96/14, de 25/09/2014, processo nº 7.158/2014, ambos expedidos pela municipalidade, os quais ficam arquivados em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Deixa de ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros referente a construção com fulcro no Provimento CGJ nº 41/2013, publicado no D.J.E.R.J em 21/06/2013, revogando o disposto no artigo 589 e parágrafo único da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça - Parte Extrajudicial.

Inscrição municipal 99997493. Valor declarado R\$121.639,12. Protocolo nº 44912, fls. 108v do Livro 1-B, de 28/10/2014. Itaguaí, 21 de novembro de 2014. O OFICIAL

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.:

R\$372,30. FETO + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$126,57. MÚTUA +

ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$7,44. TOTAL:

R\$517,80.fms/cog. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAOS 58049**

ZXU.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

R2M50150 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e

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: 50150	FICHA: IV	DATA: 27/03/2015
----------------------------	---------------------	----------------------------

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0817853-4, de 05 de março de 2015, **ANDRÉ LUIZ COSTA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 943584263, nº de registro 00851220834 do DETRAN/RJ, de 20/06/2014, CPF nº 217.687.778-02, residente e domiciliado na Rua Paulo de Frontin, nº 129, Centro, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PAULO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 554351427, nº de registro 02162973338 do DETRAN/RJ, de 27/01/2012, CPF nº 013.170.637-32, residente e domiciliado na Rua Pastor Manoel Matias Vasconcelos, quadra A, lote 18, Pirañema, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$73.000,00 com recursos próprios e R\$152.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$225.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007269. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156615032417903, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156615032448990, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo nº 45487, fls. 116v, do livro 1-B, de 18/03/2015. Itaguaí, 27 de março de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.368,40. EETO: R\$273,68. FUNDPERS: R\$68,42. FUNPERJ: R\$68,42. FUNAREN: R\$54,72. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$26,60. TOTAL: R\$1.872,49. ceg/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico EAUK 64835 ZKS.**

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

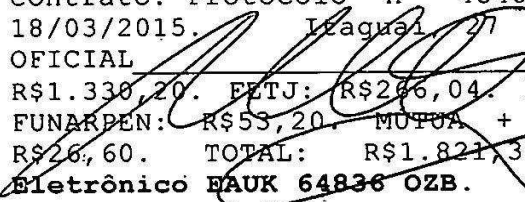
R3M50150 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **PAULO DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$225.000,00, 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 Braune Alves Santos Barcellos, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 181, fls. 87/95, em 01/08/2011, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, Livro 2878, fls.

Continua na Ficha: 2

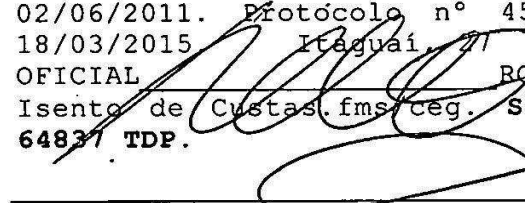
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 50150	FICHA: 2	DATA: 27/03/2015
----------------------------	--------------------	----------------------------

173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$152.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%) balcão, nominal: 8,7873, efetiva 9,1500, taxa de juros reduzida, nominal: 8.6488, efetiva 9.0000, a ser amortizado pela tabela Price, com a prestação inicial de R\$1.427,05, vencível em 05/04/2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$260.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45487, fls. 116v, do livro 1-B, de 18/03/2015. Itaguaí, 27 de março de 2015. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.330,20. FETJ: R\$266,04. FUNDPERJ: R\$66,51. FUNPERJ: R\$66,51. FUNARPEN: R\$53,20. MUTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$26,60. TOTAL: R\$1.821,30.fms/ceg. Selo de Fiscalização Eletrônico EAUK 64836 OZB.

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

AV4M50150 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0817853-4, série 0315, de 05/03/2015, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Braune Alves Santos Barcellos, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 181, fls. 87/95, 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. Protocolo nº 45487, fls. 116v, do livro 1-B, de 18/03/2015. Itaguaí, 27 de março de 2015. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: Isento de Custas.fms/ceg. Selo de Fiscalização Eletrônico EAUK 64837 TDP.

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

AV5M50150 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **PAULO DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35.700, de 03/05/2022, desta, sendo as notificação negativa pois o mesmo não se encontrava para recebê-la; casa aparentemente sem moradia com mato alto e aspecto de abandono, foi deixada uma carta avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com

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: 50150	FICHA: 2v	DATA: 26/10/2022
----------------------------	---------------------	----------------------------

pedido que comparecesse nesta Serventia para recebe-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e o notificado não foi localizado novamente. 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 56267, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2024. 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 00432 ZLH.**

Bel.^a Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11-948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M50150 (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 35.700, de 03/05/2022, desta, sendo as notificação negativa pois o mesmo não se encontrava para recebe-la; casa aparentemente sem moradia com mato alto e aspecto de abandono, foi deixada uma carta avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebe-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e o notificado não foi localizado novamente, 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 01012707, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038099, código de verificação FM7N-4GY8, emitida em 31/10/2022, constando débitos de 2018 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\$273.681,84. Protocolo nº 57246, fls. 75, do livro 1-C, de 04/11/2022. Itaguaí, 02 de dezembro de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$805,89; FETJ (20%): R\$161,15; FUNARPEN (4%): R\$32,22; FUNDPERJ (5%): R\$40,28; FUNPERJ (5%): R\$40,28; FUNDGRAT (2%): R\$16,10; ISS: R\$41,89; TOTAL: R\$1.136,98. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 01211 YBA.**

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 57246 - Data do Ato: 02/12/22

5246

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDWP 01212 DUD
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

