



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: 54922	FICHA: 1	DATA: 14/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Constituído pela **CASA C5**, do Condomínio Residencial "CACHOEIRA DO BICÃO", situada na Estrada da Serra da Arapucaia, lote 25, da quadra 02, do loteamento denominado "CHÁCARAS BRISA MAR", 2º Loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha 01 área de circulação e 01 vaga de garagem descoberta, totalizando 58,50m² de área construída. Fração ideal de 10,17%. Com as seguintes medidas e confrontações: 7,47m de frente para a Rua não denominada, 20,35m do lado esquerdo confrontando com o lote 26; 21,87m do lado direito confrontando com a unidade C4 e 7,63m nos fundos confrontando com a Estrada Serra da Arapucaia, com a área total de 158,51m². Foi apresentado o Projeto de Construção multifamiliar nº 17697/16 aprovado em 26/04/2018, e Habite-se Parcial nº 061/19, de 30/09/2019, processo nº 15.721/19, ambos aprovados 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 as 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 CGJ - Parte Extrajudicial. **PROPRIETÁRIA: CDL CONSTRUTORA EIRELI**, com sede na Estrada Deputado Octavio Cabral, 740, sala 321 - Complexo Metropolitano Fusion, Jardim América, Itaguaí, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.821.041/0001-68. **REGISTRO ANTERIOR:** R1 (Integralização) e R9 (Instituição de Condomínio), matrícula 54917, do livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 14 de janeiro de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. eml/ryok.

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

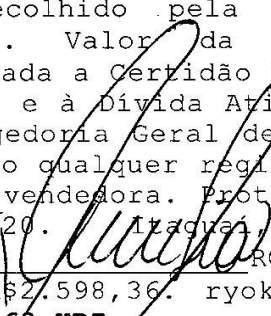
R1M54922 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.2270592-7, de 11 de março de 2020, **CDL CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, representada por Dirceu Viapiana, conforme Segunda Alteração Contratual, de 04/02/2019, devidamente registrada na JUCERJA, sob NIRE 33.6.0054580-3, Protocolo 00-2019/345389-4, de 13/06/2019, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARINELZA CANTARINE DE SOUZA BRAGA**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI nº 11.061.824-6, do DETRAN/RJ, de 15/02/2007, CPF nº 076.168.477-81, residente e domiciliada na Av. Cesário de Melo, 9077, Ap 201, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de

Continua no verso...

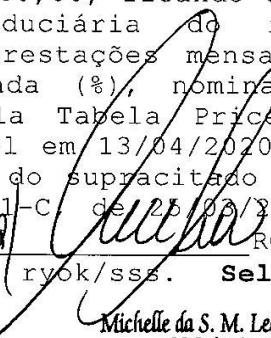
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54922	FICHA: 1 v	DATA: 30/03/2020
----------------------------	----------------------	----------------------------

R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), pago da seguinte forma: R\$46.000,00 com recursos próprios; e R\$184.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$230.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011042. **Inscrição Municipal 10240246.** Valor da garantia Fiduciária R\$230.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 01566.20.03.31.06.178, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53481, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 30 de março de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$2.598,36. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86463 HRI.**

Michelle da S. M. Leão Gomes
2ª Substituta
Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M54922 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima citado, a proprietária **MARINELZA CANTARINE DE SOUZA BRAGA**, já qualificada, **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 759/1969, 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 Justiça 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\$184.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 354 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada (%), nominal: 8.1600, efetiva 8.4722, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$1.486,03, vencível em 13/04/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53481, fls. 23v, do livro 1-C de 25/03/2020. Itaguaí, 30 de março de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$2.284,71. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86464 ZMY.**

Michelle da S. M. Leão Gomes
2ª Substituta
Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV3M54922 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

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: 54922	FICHA: 2	DATA: 10/11/2022
---------------------	-------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **MARINELZA CANTARINE DE SOUZA BRAGA**, já qualificada, conforme certidões do RTD registrada sob o n° 35.809, de 19/05/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o endereço não foi localizado, local incerto (não encontrado, falta indicação certa e específica do lugar); bem como certidão do RTD registrada sob o n° 1399630, de 19/05/2022, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, sendo negativa em virtude da notificada não mais residir no endereço indicado, encontrando-se em local incerto, conforme informação do Sr. Jonata Santos, atual morador. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/07/2022; 20/07/2022; 21/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56362, fls. 63v, do livro 1-C, de 13/05/2022. Itaguaí, 10 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FEEJ (204): 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/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EPRO 92117 KUJ**

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

AV4M54922 (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 n° 35.809, de 19/05/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o endereço não foi localizado, local incerto (não encontrado, falta indicação certa e específica do lugar); bem como certidão do RTD registrada sob o n° 1399630, de 19/05/2022, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, sendo negativa em virtude da notificada não mais residir no endereço indicado, encontrando-se em local incerto, conforme informação do Sr. Jonata Santos, atual morador, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/07/2022; 20/07/2022; e 21/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01012804, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000038273, código de verificação VBZF-KUFX, emitida em 14/11/2022, constando débitos de 2020 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

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: 54922	FICHA: 2v	DATA: 13/12/2022
---------------------	--------------	---------------------

Fiscal R\$232,284,45; Protocolo nº 57305, fls. 75v, do livro 1-C, de 16/11/2022. Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$805,86; 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\$41,09; TOTAL: R\$1.136,98. agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96901 NXM.**

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 57305 - 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEGV 96902 CJW
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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