



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: 53800	FICHA: 1	DATA: 11/06/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA N° 01, 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. 02 (Edificação). R. 04 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 50.463 do livro n° 02, ficha. Itaguaí, 11 de junho de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** fms/gcs.

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

R1M53800 (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° 8.4444.2154040-1, de 25 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 **DIANA MICHAELLE DA SILVA PAULO**, brasileira, solteira, maior, operadora de máquina, portadora da CI n° 23.547.124-0, do DETRAN/RJ, de 17/08/2015, CPF n° 124.986.697-95, residente e domiciliada na Rua José Lacerda, n° 57, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R\$8.287,26 com recursos próprios; R\$1.408,75 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$22.040,00 na forma de desconto (complemento) concedido pelo FGTS e R\$88.263,99 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$120.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01010769. Valor da garantia Fiduciária

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: 53800	FICHA: 1v	DATA: 04/12/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

R\$114.000,00. **Inscrição Municipal 99997820.** 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 01566.19.11.29.29.281, não constando qualquer registro quanto a indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52960, 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. fls/rps. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECZI 16370 PSU.**

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

R2M53800 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **DIANA MICHAELLE DA SILVA PAULO**, 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 759/69, 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\$88.263,99, 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\$492,29, vencida em 24/10/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52960, 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. fls/rps. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16371 QIP.**

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

AV3M53800 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **DIANA MICHAELLE DA SILVA PAULO**, já qualificada, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35457 desta, sendo a notificação negativa por estar em local incerto ou não sabido. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial

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: 53800	FICHA: 2	DATA: 08/06/2022
---------------------	-------------	---------------------

Eletrônico em 25/04/2022; 26/04/2022; e 27/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 55632, fls. 53V, do livro 1-C, de 09/12/2021, Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: 218,90; FETJ (20%): 43,77; FUNARPEN (4%): 8,74; FUNDPERJ (5%): 10,93; FUNPERJ (5%): 10,93; FUNDGRAT (2%): 4,13; ISS: 11,15; TOTAL: R\$308,55. CSS/agbs/eml. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 90850 WYE.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV4M53800 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 29/09/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o nº 35457, de 13/12/2021, desta, sendo a notificação negativa por não ter sido localizado no bairro mencionado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 25/04/2022; 26/04/2022; e 27/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01012690, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037869, código de verificação QAJT-ZTAI, emitida em 10/10/2022, constando débito 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 Fiscal R\$114.905,82. Protocolo nº 57348, 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; FUNPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$98,40; TOTAL: R\$1.062,58. CSS/agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96879 VEZ.**

Del. 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 57348 - 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEGV 96880 LPR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>



8-6246