



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: 42520	FICHA: 001	DATA: 12/08/2010
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Casa Residencial nº 04, situada na Rua Santos Dumont com a Rua José Bonifácio, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 varanda, 01 banheiro, 01 hall, 02 quartos e 01 cozinha, com a área construída de 50,82m², fração ideal no terreno de 0,25, formado pelo lote de terreno nº 18, da quadra 98, do Loteamento denominado "VILA IBIRAPITANGA", 1º Distrito deste Município, com a área de 416,57m², medindo 10,00m de frente para a Rua José Bonifácio; 14,00m de fundos para o lote nº 01; 30,00m do lado direito para o lote nº 19 e 26,00m do lado esquerdo para a Avenida Santos Dumont. **Inscrição Municipal 99992228.** Habite-se processo nº 4618/2010. **PROPRIETÁRIA:** JOCABE FERREIRA CORADO ALMEIDA, brasileira, viúva, empresária, portadora da CI nº 08.415.248-7 do IFP/RJ, CNH nº 445847977, nº de registro 00459982133 do DETRAN/RJ, de 25/06/2003, CPF nº 004.552.917-56, residente e domiciliada na Rua Maria Batista Amorim, nº 10, Parque Primavera, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 42.104 do Livro nº 02, (ficha). Itaguaí, 12 de agosto de 2010. O 3º SUBSTITUTO *[assinatura]* FABIO MACIEIRA DA SILVA. A SUBSTITUTA RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. fms/bsb.

Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matr. 94/11.948 - CCJ/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

R1M42520 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa minha Casa, Minha Vida nº 855550867846, de 07 de janeiro de 2011, JOCABE FERREIRA CORADO ALMEIDA, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a FERNANDO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, portador da CI nº 11.986.410-6, do IFP/RJ, CPF nº 096.138.217-16, residente e domiciliado na Rua Guadalupe, nº 34, Casa 02, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.324,00 com recursos do Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$42.676,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal de R\$65.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01002248. Valor da Garantia Fiduciária: R\$65.000,00. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156611012016009, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 38172, fls. 13 do livro 1-B. Itaguaí, 21 de janeiro de 2011. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$649,68. FRTA: R\$129,93. FUNDPERJ: R\$32,48. FUNPERJ: R\$32,48. MOTUA + ACOPERJ: R\$9,83. TOTAL: R\$854,20 fms/ryok.

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

(R)-11ato

RQX65649 HT

**R2M42520 (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, o proprietário, FERNANDO ANTONIO DA SILVA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$65.000,00, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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,

Continua no verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246

Itaguaí Shopping Center.

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: 42520	1 FICHA: V	DATA: 21/01/2011
---------------------	---------------	---------------------

inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Braune Alves Santos Barcellos, conforme mandato lavrado às fls. 072, do Livro 2720, em 20/04/2009, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 145/152, do Livro 1747, em 02/07/2009, no 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$42.676,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros(%) nominal 5,0000 - efetiva 5,1163, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$326,58, vencível em 07 de fevereiro de 2011. Valor da Garantia Fiduciária: R\$65.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 38172, fls. 18 do livro 1-B, Itaguaí, 21 de Janeiro de 2011. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$567,08. FETJ: R\$118,42. FUNDPERJ: R\$28,35. FUNPERJ: R\$28,35. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,83. TOTAL: R\$746,82,ims/ryok.

(R).1 ato
RQX65650

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

AV3M42520 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **FERNANDO ANTONIO DA SILVA**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35.684, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o mesmo não se encontrava para recebe-la; foi deixada uma carta com a Sra. Fabia (esposa), 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. 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 56288, fls. 62v, do livro 1-C, de 27/04/2022, 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 00445 OXZ.**

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

AV4M42520 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 16/11/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob nº 35.684, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o mesmo não se encontrava para recebe-la; foi deixada uma carta com a Sra. Fabia (esposa), avisando que o representante do Cartório esteve

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: 42520	FICHA: 2	DATA: 20/12/2022
---------------------	-------------	---------------------

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 01012829, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038673, código de verificação H3LJ-HBIX, emitida em 28/11/2022, constando débito de 2011 a 2013, 2016 a 2022, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbando 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\$70.309,35. Protocolo nº 57378, fls. 76v, do livro 1-C, de 28/11/2022. Itaguaí, 20 de dezembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$571,03; FETJ (20%): R\$114,19; FUNARPEN (4%): R\$22,83; FUNDPERJ (5%): R\$28,54; FUNPERJ (5%): R\$28,54; FUNDGRAT (2%): R\$11,40; ISS: R\$29,12; TOTAL: R\$805,65. css/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 97039 FVA.**

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 57378 - Data do Ato: 20/12/22

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 97040 DGL
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

