

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: 53586	FICHA: 1	DATA: 13/11/2017
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 01, do condomínio residencial "QUINTAIS DE ITAGUAÍ II", situada na Rua José Lopes Noboa (antiga Rua Resedá), 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 62,10m². Fração ideal de 0,50, formada pelo lote de terreno nº 29, da quadra 106, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 3ª planta, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Resedá (atual Rua José Lopes Noboa); 12,00m de fundos para o lote 30; 30,00m do lado direito para o lote 27 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 31, com a área total de 360,00m². Habite-se nº 84/2017, processo nº 9.678/2017, de 10/08/2017. **PROPRIETÁRIA:** MCDK ADMINISTRADORA DE BENS E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 11.825.219/0001-46, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 520/2001, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R. 02 (Aquisição). Av.03 (Edificação). R.05 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 31.100 do livro nº 02 ficha. Itaguaí, 13 de novembro de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/gcs.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

R1M53586 (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, nº 8.4444.2048995-0, de 21 de março de 2019, 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 nº 33.2.0861145-0, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a FABIANA CASADO MOURA, brasileira, solteira, maior, cozinheira, portadora da CI nº 099965261, do IFP/RJ, de 24/03/1999, CPF nº 021.376.767-88, residente e domiciliada na Rua Sidnei Cancio Gabriel, s/nº, quadra 143, Lote 1, casa 2, Chaperó, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$116.250,00 (cento e dezesseis mil, duzentos e cinquenta reais) pago da seguinte forma: R\$1.928,99 com recursos próprios; R\$8.826,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$12.495,01 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$93.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - Caixa, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$116.250,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010398. **Inscrição Municipal 99997823.** Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos federais e a Dívida Ativa da União. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário,

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: 53586	FICHA: lv	DATA: 25/04/2019
---------------------	--------------	---------------------

Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de n°s 01566.19.04.18.44.127, e quanto a indisponibilidade de bens de n°s 01566.19.04.18.44.127, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo n° 52131, fls. 04v, do livro 1-C, de 02/04/2019. Itaguaí, 25 de abril de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$919,28. gcs/fls. Selo de fiscalização eletrônico n° ECRR 17976 CSH.

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

R2M53586 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **FABIANA CASADO MOURA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** 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 n° 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por Fernando Alves Santos, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 14, fls. 24, ato 22, em 27/07/2016, oriundo do substabelecimento lavrado pelo 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\$93.000,00, 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\$531,18, vencida em 22/04/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 52131, fls. 04v, do livro 1-C, de 02/04/2019. Itaguaí, 25 de abril de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$616,62. gcs/fls. Selo de fiscalização eletrônico n° ECRR 17977 NFZ.

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

AV3M53586 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação da devedora fiduciária **FABIANA CASADO MOURA**, já qualificada, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35.695, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa por não ter sido localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço

Continua na Ficha: 2

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: 53586	FICHA: 2	DATA: 20/07/2022
---------------------	-------------	---------------------

informado pelo interessado. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Eletrônico em 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56281, fls. 62v, do livro 1-C, de 27/04/2022. Itaguaí, 20 de julho de 2022. Dou fé, O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* 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/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 91373 CWU.**

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

AV4M53586 (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 35.695, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa por não ter sido localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço informado pelo interessado, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01012691, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037860, código de verificação XKFB-BG6U, emitida em 10/10/2022, 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 Fiscal R\$119.882,88. Protocolo nº 57347, fls. 76, do livro 1-C, de 23/11/2022. Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* 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. css/agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96881 FVH.**

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 57347 - 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

-6246

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEGV 96882 MKR
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjri.jus.br/eletronico>



ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compostado

saec