



Valide aqui
este documento



CNM: 093690.2.0017165-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.165	FIÇA: 1	DATA: 14/11/2014
-----------------------------	-------------------	----------------------------

UNIDADE RESIDENCIAL Nº. 03, do condomínio "EDISON CARLOS", com acesso pela servidão, com dois pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto de 1 sala, 1 escritório, 1 cozinha e 1 área de serviço, 1 banheiro, escada de acesso ao pavimento superior, e o segundo pavimento composto de 1 varanda, 1 hall e 2 suítes; com a área construída de 90,72ms², com a correspondente fração ideal de 0,18906, do respectivo terreno designado por Lote 23 da Quadra 73 do loteamento denominado ENTRONCAMENTO BRISAMAR; com as seguintes medidas e confrontações: com 13,15m de frente para a Rua Praia da Salina, por onde mede 13,00ms de largura na linha dos fundos por onde confronta com os Lotes 03 e 20, com 31,38ms de extensão pelo lado que confronta com os Lotes 01 e 02; com 29,42ms de extensão pelo lado que confronta com o Lote 22, com a área total de 395,20ms². Dita unidade confronta por um lado com a parede da unidade 02 e por outro lado com a parede da unidade 04, área de uso privativo medindo 5,30m x 10,25m. **PROPRIETÁRIO: EDUARDO MONTEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº. 021776289, registro nº. 03010870409, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/07/2008, CPF nº. 106.335.467-63, residente e domiciliado na Rua Praia da Salina s/º., Quadra 73, Lote 22, Brisamar, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-04 (aquisição); AV-08 (construção) e R-12 (Instituição de Condomínio) da matrícula nº. 10.971, deste Registro Imobiliário. Itaguaí, 14 de novembro de 2014. O Oficial:

Eduardo Graça de Almeida
Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

R-01. 17.165. (Protocolo nº. 26.128 de 14/12/2015, Livro 1-B). Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº. 1.4444.0913009-8, datado de 30/11/2015, o vendedor EDUARDO MONTEIRO DOS SANTOS, acima qualificados, vendeu o imóvel à **ALEXSANDER AZEVEDO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, portador da CNH nº. 999917555, registro nº. 00832226777, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2014, CPF nº. 549.689.507-30, residente e domiciliado na Rua Fernando José de Cerqueira s/nº, PV. Obras, Quadra 96, Lote 29, Brisamar, Itaguaí, RJ; pelo preço de **R\$ 200.000,00**; sendo **R\$ 100.000,00** proveniente de recursos próprios; **R\$ 0,00** provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)** provenientes do financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA 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, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Figueiredo Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, CNH nº. 02769519005, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, CPF nº. 105.623.757-08, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 2.878 em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 101/110 do Livro 185 em 29/08/2014 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ; nas seguintes condições: B.1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo Residencial Quitado; B.2 - Origem dos Recursos: SBPE; B.3 - Sistema de Amortização: PRICE; B.4 - Enquadramento: SFH; B.6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 100.000,00 ; B.8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais); B.9 - Prazo Total (meses): 240; B.9.1 - Carência (meses): 0; B.9.2 - Amortização (meses): 240; B.10 - Taxa de Juros % (a.a): B.10.1 - Taxa Juros Balcão: Nominal: 9,4773, Efetiva: 9,9000; B.10.2 - Taxa Juros Reduzida: Nominal: 9,3855, Efetiva: 9,7999; B.11 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j); Prêmios de Seguros; Taxa de Administração - TA; Total; B.11.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 930,64, Prêmio de Seguros: R\$ 182,34; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.137,98; B.11.2 - Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 924,66, Prêmios de Seguros: R\$ 182,34, Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 - Total: R\$ 1.132,00; B.11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/12/2015; B.11.4 - Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; B.11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta

Continua no verso...

Rua General Bocaiuva, 329 - Centro - CEP 23815-310 - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-0330

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HRGM-KJN6W-R2B5F-5FQ54>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



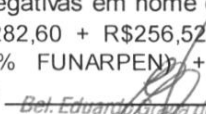
Valide aqui este documento



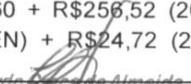
CNM: 093690.2.0017165-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

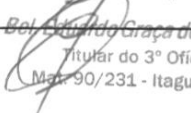
MATRÍCULA: 17.165	FICHA: I-verso	DATA: 29/12/2015
-----------------------------	--------------------------	----------------------------

corrente; e demais condições constantes no contrato. ITBI Guia nº.01007963 no valor de R\$ 2.500,00 paga em 16/12/2015, no Banco Itaú S/A. Avaliação fiscal de R\$ 200.000,00. Consulta de indisponibilidade da CGJ nº. 0156915122838500 de 28/12/2015; Certidões Negativas da CNIB de 29/12/2015, códigos HASH 6cdd . 8e4b . 6e91 . f74c . 8f12 . 08d4 . 8fa6 . b172 . a86f . ab5a e HASH 3792 . bc7d . 0290 . 9b5d . 62ff . d2f9 . 1c8b . 0954 . a8ad . d536. Foram apresentadas as certidões negativas em nome dos vendedores exigidas por Lei. Itaguaí, 29 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$1.282,60 + R\$256,52 (20% FETJ) + R\$64,13 (5% FUNDPERJ) + R\$64,13 (5% FUNPERJ) + R\$51,30 (4% FUNARPEN) + R\$24,72 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$12,24 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.755,64. O Oficial: . Selo de Fiscalização Eletrônico nº.EBIK30180 GRO.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

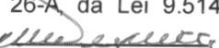
R-02. 17.165. (Protocolo nº. 26.128 de 14/12/2015, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE:** ALEXSANDER AZEVEDO DOS SANTOS, acima qualificado. **CREatora FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando o devedor fiduciante possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Itaguaí, 29 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$1.282,60 + R\$256,52 (20% FETJ) + R\$64,13 (5% FUNDPERJ) + R\$64,13 (5% FUNPERJ) + R\$51,30 (4% FUNARPEN) + R\$24,72 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$12,24 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.755,64. O Oficial: . Selo de Fiscalização Eletrônico nº.EBIK30181 UYB.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-03. 26.129. (Protocolo nº. 26.129 de 14/12/2015, Livro 1-B). **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº. 10.931/2004, procede-se esta averbação da Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0913009-8, série 1115 datada de 30/11/2015, sendo a instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, representada por Rafael Figueiredo Moraes, brasileiro, divorciado, economiário, CNH nº. 02769519005 expedida pelo DETRAN/RJ em 16/10/2013, CPF nº. 105.623.757-08, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 2878 em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 101/110 do Livro 185 em 29/08/2014, Ato 46, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ. Itaguaí, 29 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$1.282,60 + R\$256,52 (20% FETJ) + R\$64,13 (5% FUNDPERJ) + R\$64,13 (5% FUNPERJ) + R\$51,30 (4% FUNARPEN) + R\$24,72 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$12,24 (MÚTUA/ACOTERJ) = R\$1.755,64. O Oficial: . Selo de Fiscalização Eletrônico nº.EBIK30182 XWB.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
 Titular do 3º Ofício
 Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-04. 17.165. (Protocolo nº. 29.917, Livro 1-B). **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.**

Pelo requerimento formulado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade intimação do devedor fiduciário **ALEXSANDER AZEVEDO DOS SANTOS**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-02, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.208 em 03/03/2023, e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 02.05.2023, 03.05.2023 e 04.05.2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 21 de outubro de 2024. O Oficial: . Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EETU29294 PFU.

Maysa Moreira de Brito Teixeira
 Escrevente - 1ª Substituta
 Matr.: 94/228

Continua na Ficha 2

Rua General Bocaiuva, 329 - Centro - CEP 23815-310 - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-0330

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HRGM-KJN6W-R2B5F-5FQ54>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CNM: 093690.2.0017165-48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 17.165	FICHA: 2	DATA: 25/10/2024
----------------------	-------------	---------------------

AV-05. 17.165. (Protocolo nº. 29.397 de 18/10/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 24/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.397, em 18/10/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, com fundamento no § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pelo devedor ALEXSANDER AZEVEDO DOS SANTOS, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O imóvel foi avaliado em R\$218.990,77. ITBI guia nº. 1014070, no valor de R\$4.379,82, paga em 23/07/2024, na Caixa Econômica Federal. Itaguaí, 25 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 697,38 + R\$ 138,44 (20% FETJ) + R\$ 34,61 (5% FUNDPERJ) + R\$ 34,61 (5% FUNPERJ) + R\$ 41,53 (6% FUNARPEN) + R\$ 13,84 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 35,30 (5% ISS) = R\$ 995,71. O Oficial: Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65210 TEJ.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

AV-06. 17.165. (Protocolo nº. 29.399 de 21/10/2024, Livro 1-B). **CANCELAMENTO.**
A requerimento, instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, averbada sob o Av-03 supra. Itaguaí, 25 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 279,68 + R\$ 54,38 (20% FETJ) + R\$ 13,59 (5% FUNDPERJ) + R\$ 13,59 (5% FUNPERJ) + R\$ 16,31 (6% FUNARPEN) + R\$ 5,43 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 13,87 (5% ISS) = R\$ 396,85. O Oficial: Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEUS65211 FUF.

Bel. Eduardo Graça de Almeida
Titular do 3º Ofício
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ

Protocolo Nº 29399 - Data do Ato: 25/10/24

Certidão

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Esta certidão é válida por 30 dias.** Itaguaí, **25/10/2024.**

Assinada digitalmente pela escrevente ANA PAULA NUNES CORREA - Matr. 94/15863.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.....: R\$ 98,00
 Ressag.....: R\$ 1,96
 FETJ.....: R\$ 19,60
 Fundperj.....: R\$ 4,90
 Funperj.....: R\$ 4,90
 Funarpen.....: R\$ 5,88
 ISS.....: R\$ 5,00
 SELO.....: R\$ 2,59
 Total.....: R\$ 142,83

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUS 65212 GZO



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HRGM-KJN6W-R2B5F-5FQ54>