



Valide aqui este documento

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

CNM: 089615.2.0047604-57

MATRÍCULA: 47604	FICHA: 1	DATA: 23/11/2012
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 07, da quadra 03, do Loteamento denominado "VILLAGE PORTO DOS COQUEIRAIS", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 15,64m de frente para a Rua 03; 15,64m de fundos para o lote 713, 23,18m do lado direito para o lote 06 e 23,13m do lado esquerdo para o lote 08, com a área total de 362,53m². **PROPRIETÁRIA: GWA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.980.749/0001-04, com sede na Estrada RJ-99, nº 678, Piranema, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 e Av. 05 da Matrícula nº 41.848, do Livro 2 (fls.ena). Itaguaí, 23 de novembro de 2012. A 5ª SUBSTITUTA DENISE DA MOYA ROCHA ANDO. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. A.MOB/C.DMRA.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 08/021
ITAGUAÍ RJ

R1M47604 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, nº 1.4444.0197495-5, de 14 de janeiro de 2013, a **GWA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 10.980.749/0001-04, com sede na Rua Ismael Cavalcanti, 195, Centro, Itaguaí, RJ, representada por Wladimir Moura Quintanilha e Americo Vieira de Souza Junior, conforme Primeira Alteração Contratual de 24/06/2010 registrada na Junta Comercial sob o nº 00002088818, em 13/09/2010, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA BAERE**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 072587785, da SSP/RJ, de 29/06/2006, CPF nº 854.794.547.49, e sua mulher **MARCIA DOS SANTOS BAERE**, brasileira, proprietária de microempresa, portadora da CI nº 03699437833 do DETRAN/RJ, de 25/11/2010, CPF nº 892.585.257-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada do Mendanha, 2795, lote 10, quadra 10, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pago da seguinte forma: R\$35.300,00 com recursos próprios, e R\$164.700,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$200.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$183.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004639. Foi apresentada a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 13/09/2012, código de controle F03D.CC13.71B6.0B9C. A vendedora, por seu representante, declarou sob as penas da lei civil e criminal que o imóvel da presente não faz parte de seu ativo imobilizado estando, portanto, dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFSFU-MHV5M-GHT5Y-Q8PDY>

47.604

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

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: 47604	FICHA: 1v	DATA: 23/11/2012
---------------------	--------------	---------------------

Terceiros. **Inscrição Municipal nº 10241663.** Consulta de informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 01566131859848, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41836, fls. 66v, do livro 1-B, de 18/01/2013. Itaguaí, 24 de janeiro de 2013. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** EMOL.: R\$732,20. FETO: R\$146,44. FUNDPERJ: R\$36,61. FUNPERJ: R\$36,61. FUNARPEM R\$29,28. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. TOTAL: R\$992,00. agbs/ryok.



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

R2M47604 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA BAERE** e sua mulher **MARCIA DOS SANTOS BAERE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$200.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Roberto Pinto Canuto de Souza, conforme mandado lavrado as fls. 173, do Livro 2878, em 02/06/2011, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls. 87/95, do Livro 181, em 01/08/2011, pelo 3º Ofício de Justiça, de Duque de Caxias, RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$164.700,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 402 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 9,0178, efetiva 9,4000, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.722,36, vencível em 14 de fevereiro de 2013. Valor da Garantia Fiduciária R\$183.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0197495-5, série 0113, de 14/01/2013, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004. Protocolo nº 41836, fls. 66v, do livro 1-B, de 18/01/2013. Itaguaí, 24 de janeiro de 2013. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** EMOL.: R\$639,75. FETO: R\$127,83. FUNDPERJ: R\$31,95. FUNPERJ: R\$31,95. FUNARPEM: R\$25,56. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. TOTAL: R\$856,44. agbs/ryok.



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

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFSFU-MHV5M-GHT5Y-Q8PDY>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

CNM: 089615.2.0047604-57

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47604	FICHA: 2	DATA: 25/11/2021
---------------------	-------------	---------------------

AV3M47604 (PREMONITÓRIA DE AÇÃO JUDICIAL)

A requerimento, instruído com Certidão, emitida pelo Cartório da 3ª Vara Cível da Regional de Jacarepaguá, RJ, datada de 28 de outubro de 2021, assinada eletronicamente pela responsável pelo Expediente, Claudia Regina Mendes dos Santos, matr. 01/28241, **VERBO** o ajuizamento de Ação de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Locação de Imóvel - Inadimplemento; Despesas Condominiais/Condomínio em Edifício, processo nº 0042196-89.2019.8.19.0203, em que são partes: **ESATTO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.804.478/0001-28 como exequente; **ADRIANO DE SANTANA VENETILLO**, como representante legal; **JOÃO RAPHAEL DOS SANTOS BAERE, CARLOS GABRIEL DOS SANTOS BAERE, CPF nº 122.298.287-03, CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA BAERE, CPF nº 854.794.547-49 e MÁRCIA DOS SANTOS BAERE, CPF nº 892.585.257-87**, endereço: Estrada dos Três Rios, nº 90, Loja 103, Freguesia (Jacarepaguá), Rio de Janeiro, RJ - CEP: 22755-002, como executados, para conhecimento de terceiros. Valor da execução R\$205.033,59. Protocolo nº 55516, fls. 52, do livro 1-C, de 11/11/2021. Itaguaí, 25 de novembro de 2021. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$188,91. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW 61051 YEF.**

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

AV4M47604 (PREMONITÓRIA DE AÇÃO JUDICIAL)

A requerimento, instruído com Certidão, emitida pelo Cartório da 5ª Vara Cível da Regional de Campo Grande, RJ, datada de 14 de outubro de 2022, assinada eletronicamente pela responsável pelo Expediente, Laya Correa Xavier, matr. 01/17488, **VERBO** o ajuizamento de Ação de Despejo - Locação de Imóvel - Inadimplemento, processo nº 0020197-40.2020.8.19.0205, em que são partes: **PARKSHOPPING CANOAS LTDA, CNPJ nº 14.447.630/0001-13; W P EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 31.341.670/0001-03** como exequentes; **CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA BAERE, CPF nº 854.794.547-49**, como executado, para conhecimento de terceiros. Valor da causa R\$89.296,20. Protocolo nº 57435, fls. 77, do livro 1-C, de 06/12/2022. Itaguaí, 03 de janeiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$238,89; FETJ (20%): R\$47,78; FUNARPEN (4%): R\$9,55; FUNDPERJ (5%): R\$11,93; FUNDPERJ (5%): R\$11,93; FUNDGRAT (2%): R\$4,77; ISS: R\$12,18. TOTAL: R\$337,13. agbs/ngbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 97906 TCI.**

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

AV5M47604 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0047604-57

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: 47604	FICHA: 2v	DATA: 22/04/2024
---------------------	--------------	---------------------

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação dos devedores fiduciários **CARLOS ALBERTO DE ALMEIDA BAERE**, e sua mulher **MARCIA DOS SANTOS BAERE**, conforme certidão do RTD registrada sob o nº de protocolo 1410768 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em 15/08/2023, Sr. Carlos Alberto de Almeida Baere recebeu, estando sua mulher Marcia dos Santos Baere notificada, conforme cláusula 35ª do contrato registrado. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$183.000,00. Protocolo nº 58367, fls. 89v, do livro 1-C, de 16/06/2023. Itaguaí, 22 de abril de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87867 ISU. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

AV6M47604 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 19/12/2023; 2) Notificação Extrajudicial conforme do RTD registrada sob o nº de protocolo 1410768 do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em 15/08/2023, Sr. Carlos Alberto de Almeida Baere recebeu, estando sua mulher Marcia dos Santos Baere notificada, conforme cláusula 35ª do contrato registrado. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 1013686, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1884789, emitida em 21/03/2024, constando débitos de 2022 a 2024, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º 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\$199.877,92. Protocolo nº 59815, fls. 108v, do livro 1-C, de 26/04/2024. Itaguaí, 30 de abril de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87992 VJZ. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFSFU-MHV5M-GHT5Y-Q8PDY>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0047604-57

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: 47604	FICHA: 3	DATA: 30/04/2024
---------------------	-------------	---------------------

AV7M47604 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Base de Cálculo R\$164.700,00. Protocolo nº 59815, fls. 108v, do livro 1-C, de 30/04/2024. Itaguaí, 30 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87993 BPC.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 59815 - Data do Ato: 30/04/24
Certidão da Situação Jurídica do Imóvel

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real/Registro (Transcrição) 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. Assinada Eletronicamente. "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj: 4,90, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPC 87994 DXM



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

Emol:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	4,99
Total:	142,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HFSFU-MHV5M-GHT5Y-Q8PDY>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado