

IMÓVEL: Casa residencial nº 03, do Bloco B, situada na Rua 31, s/nº, com as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 circulação e 01 banheiro, com a área construída de 46,88m². Área de uso comum de 53,39m². Fração ideal no solo de 0,16711, formada pelo lote de terreno nº 33, da quadra 32, do Loteamento denominado "CHÁCARAS BRISA-MAR" 2º Loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 31; 12,00m de fundos para o lote 34; 50,00m de um lado para o lote 35 e 50,00m de outro lado para o lote 31, com a área total de 600,00m².

Inscrição Municipal 100001203. Habite-se nº 82/2016, de 28/12/2016, processo nº 11.288/2016. A área utilizada para estacionamento de veículos localiza-se na área de uso comum.

PROPRIETÁRIA: NEO CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ nº 15.301.889/0001-14, com endereço comercial na Rua Otavio Tarquino, nº 74, Andar 7, apartamento 701 - parte, Centro, Nova Iguaçu, RJ. **REGISTRO**

ANTERIOR: R.03 (Aquisição). Av. 00 (Edificação).

R.10 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula nº 10.468 - Reprodução do livro nº 02, ficha Itaguaí, 13 de junho de 2017. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 92/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R1M53393 (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 8.4444.2176765-1, de 07 de outubro de 2019, a **NEO CONSTRUÇÕES LTDA ME,** CNPJ nº 15.301.889/0001-14, com sede na Rua Otavio Tarquino, nº 74, apartamento 701 - Parte, Centro, Nova Iguaçu, RJ, representada por Fausto Pinheiro de Farias, conforme 1ª Alteração do Contrato Social de 25/09/2012, registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0921978-2, arquivamento nº 00002391959, de 01/10/2012, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RICARDO MATIAS,** brasileiro, cozinheiro, portador da CI nº 11.495.092-6, do DETRAN/RJ, de 08/07/2014, CPF nº 130.378.597-84, e sua mulher **TAINARA HENRIQUE BARBOSA MATIAS,** brasileira, do lar, portadora da CI nº 30.155.837-5, do DETRAN/RJ, de 10/12/2015, CPF nº 119.961.524-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Orquídeas, nº 51, Quadra 118, casa 51, Parque Primavera, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$8.576,00 com recursos próprios; R\$15.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.124,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$105.300,00

Continua no verso.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98c206f4-1503-4b38-a8fd-08ef93e75df0



53.393

JUNO
www.registoradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
JAEs
Este documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 30/09/2022 11:52
Certificado emitido pelo SPTD

mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01010775. Valor da garantia Fiduciária R\$144.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de n° 01566.19.11.13.56.336, não constando qualquer registro quanto a indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo n° 52934, fls. 16, do livro 1-C, de 01/11/2019. Itaguaí, 13 de novembro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$920,61. fms/rps. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° ECZI 16260 CXC.**

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

R2M53393 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **RICARDO MATIAS** e sua mulher **TAINARA HENRIQUE BARBOSA MATIAS**, já qualificados, **ALIENARAM 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 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\$105.300,00, 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\$602,11, vencida em 08/11/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 52934, fls. 16, do livro 1-C, de 01/11/2019. Itaguaí, 13 de novembro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$834,25. fms/rps. **Selo de fiscalização eletrônico n° ECZI 16261 UEC.**

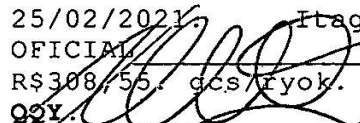
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV3M53393 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento n° 02/2017, da CGJ/RJ,

Continua na Ficha: 2

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

é feita a presente averbação para constar que foram encaminhadas pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica anexo a este Serviço Registral, Intimação Extrajudicial aos devedores fiduciários **RICARDO MATIAS**, e sua mulher **TAINARA HENRIQUE BARBOSA MATIAS**, já qualificados, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o n° 01 desta, consoante Notificação Extrajudicial, registrada sob o n° 35.098, do Livro B, em 12/03/2021, pela qual a notificada Tainara Henrique Barbosa Matias, recebeu a notificação, tomou ciência, em 05/04/2021, nesta Serventia. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo n° 54406, fls. 37, do livro 1-C, de 25/02/2021. Itaguaí, 05 de maio de 2021. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$308,55. ccs/ryok. Selo de fiscalização eletrônico n° EDGN 90402 Q2Y.

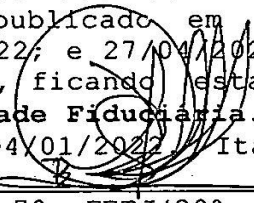
Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício

Mat.: 94/021

ITAGUAÍ - RJ

AV4M53393 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **RICARDO MATIAS**, e sua mulher **TAINARA HENRIQUE BARBOSA MATIAS**, já qualificados, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35509 desta, sendo a notificação negativa por estar em local incerto ou não sabido. Averbo 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**. Protocolo n° 55778, fls. 55v, do livro 1-C, de 04/01/2022. Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: 241,70; FETJ (20%): 48,32; FUNARPEN (4%): 9,66; FUNDPERJ (5%): 12,07; FUNPERJ (5%): 12,07; FUNDGRAT (2%): 4,57; ISS: 12,31; TOTAL: R\$340,70. ccs/agbs/eml. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDVK 90852 CCA.

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

AV5M53393 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 30/08/2022; 2) Notificações do RTD registrada sob o n° 35509.

Continua no verso...

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

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

Jaes

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 30/09/2022 11:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98c206f4-1503-4b38-a8fd-08ef93e75df0

desta, sendo a notificação negativa por estarem em local incerto ou não sabido, 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 01012607, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037426, código de verificação LSDU-BUDE, emitida em 02/09/2022, constando débitos de 2020 e 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\$144.877,01. Protocolo nº 56898, fls. 70v, do livro 1-C, de 02/09/2022. Itaguaí, 29 de setembro 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\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDRO 92089 QAV.**

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 56898 - Data do Ato: 29/09/22

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
EDRO 92090 AYO
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>



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