



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0049423-32

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: 49423	FICHA: 1	DATA: 22/08/2013
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Casa nº 02, Bloco 01, do Condomínio Residencial "VILLA VERDE", situada na Rua Jonas da Costa Pereira, s/nº, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO:** 01 sala, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço; **2º PAVIMENTO:** 01 circulação, 02 banheiros e 02 quartos, com 62,11m² de área construída, fração ideal do terreno, das coisas e áreas comuns de 0,0773, formada pelo lote de terreno nº 21, resultante do remembramento dos lotes 21 e 22, da quadra P, do loteamento denominado "PARQUE PARAÍSO", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 24,00m de frente para a Rua Jonas da Costa Pereira; 24,00m de fundos para os lotes 09 e 10; 42,00m do lado direito para o lote 23 e 45,00m do lado esquerdo para o lote 20, com a área total de 1.034,00m². **Inscrição Municipal nº 99996700.** Habite-se processo nº 14.744/12 de 19/07/2013. **PROPRIETÁRIA: A & M CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada União e Indústria, nº 10.035, Sala 209, Itaipava, Petrópolis, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Aquisição no R.05 das matrículas 7.813 e 8.160; AV. 04 (Edificação); R.15 (Instituição de Condomínio, da matrícula 42.761 do livro 02, ficha. Obriga-se o condômino a respeitar a Convenção de Condomínio registrada sob o nº 430, do livro 03, de Registro Auxiliar em 18/07/2013. Itaguaí, 22 de agosto de 2013. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES.fms/ryok.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituto do Titular
Matr. 90/11-948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M49423 (DE OFÍCIO)

Averbo de ofício a correta descrição do imóvel objeto da presente matrícula qual seja, **CASA 02 - MODELO A, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA VERDE**, conforme consta no projeto aprovado pela Municipalidade sob o nº 507/11, em 10/11/2011. **Averbo ainda** que o imóvel foi incorporado à **VILA VERDE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 17.400.930/0001-35, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, nº 1.636, Bloco A, Loja A, Itanhangá, RJ, conforme consta na Incorporação Imobiliária registrada sob o nº 01 da matrícula 42.761 em 24/06/2013. Itaguaí, 08 de maio de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.fms/ceg.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 90/024
ITAGUAÍ - RJ

R2M49423 (COMPRA E VENDA)

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, com Utilização dos recursos da

Continua no verso...



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: 49423	FICHA: IV	DATA: 19/05/2015
----------------------------	---------------------	----------------------------

conta vinculada do FGTS, nº 1.4444.0842622-8, de 07 de abril de 2015, a **A & M CONSTRUTORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.864.316/0001-10, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, nº 1636, Bloco A, Loja A2, Itanhangá, RJ, representada por Claudio Manoel Correa de Paula Aguiar, conforme 4ª Alteração contratual de 15/05/2010, registrada na JUCERJA sob o nº 00002058268, Nire nº 33.2.0594724-4, **por sua INCORPORADORA VILA VERDE - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o número 17.400.930/0001-35, com sede na Estrada da Barra da Tijuca, nº 1.636, Bloco A, Loja A, Itanhangá, RJ, conforme instrumento particular de alteração contratual de 14/03/2013, registrado na JUCERJA sob o nº 00002460595, NIRE 33.2.0941986-2, em 15/04/2013, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GILMAR CHAVES MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 373916721, nº de registro 01572562718, do DETRAN/RJ, de 01/12/2010, CPF nº 039.985.676-58, e **KARINA VIVIANE RODRIGUES DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº MG-10.995.183, da SSP/MG, de 17/12/2007, CPF nº 036.758.526-01, residentes e domiciliados na Rua Manoel Soares da Costa, nº 36, fundos, Weda, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$202.000,00 (duzentos e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$25.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS (operações do SFH), e R\$177.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$202.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007470. Valor da Garantia Fiduciária R\$210.000,00. Foi apresentada 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 nº 0156615061913906, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 45795, fls. 120v, do livro 1-B, de 28/05/2015. Itaguaí, 19 de junho de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$703,30. GRATUITOS/PMCMV: R\$13,30. TOTAL: R\$716,60. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 39372 00Q.**

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

R3M49423 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **GILMAR CHAVES MACHADO** e **KARINA VIVIANE RODRIGUES DE ANDRADE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$202.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de

Continua na Fich.: 2



Valide aqui
este documento

CNM:089615.2.0049423-32

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: 49423	FICHA: 2	DATA: 19/05/2015
---------------------	-------------	---------------------

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 Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$177.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 8,7873, efetiva 9,1500, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.798,68, vencida em 07/05/2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$210.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45795, fls. 120v, do livro 1-B, de 28/05/2015. Itaguaí, 19 de junho de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$665,10. GRATUITOS/PMCMV: R\$13,30. TOTAL: R\$678,40. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 39373 CNN.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício
Metr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV4M49423 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0842622-8, série 0415, de 07/04/2015, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011. Protocolo nº 45795, fls. 120v, do livro 1-B, de 28/05/2015. Itaguaí, 19 de junho de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Isento de Custas.fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 39374 SYX.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício
Metr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV5M49423 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado NEGATIVO das intimações dos devedores fiduciários GILMAR CHAVES MACHADO e KARINA VIVIANE RODRIGUES DE ANDRADE, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.584 a

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0049423-32

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:	FICHA:	DATA:
49423	2v	06/02/2024

40.586, registradas sob os n.ºs 36.276 a 36.278, em 11/04/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois os notificados não foram localizados no endereço indicado, foram deixadas cartas, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecessem nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e os notificados não foram localizados novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 31/05/2023, 01/06/2023 e 02/06/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$216.000,00. Protocolo n.º 58032, fls. 85, do livro 1-C, de 05/04/2023. Itaguaí, 06 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$93,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEPG 87078 INP.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV6M49423 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 23/10/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n.ºs 40.584 a 40.586, registradas sob os n.ºs 36.276 a 36.278, em 11/04/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois os notificados não foram localizados no endereço indicado, foram deixadas cartas, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecessem nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e os notificados não foram localizados novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 31/05/2023, 01/06/2023 e 02/06/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. 3) Guia de ITBI n.º 1013548, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1884625, emitida em 20/03/2024, contendo débitos de 2015, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2024, 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\$225.913,73. Protocolo n.º 59675, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. ryok/agbs. CUSTAS R\$1.079,32. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMD 48109 WGM.** Consulte em

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

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0049423-32

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: 49423	FICHA: 3	DATA: 28/03/2024
---------------------	-------------	---------------------

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

AV7M49423 (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 03 desta. Base de Cálculo R\$177.000,00. Protocolo nº 59675, fls. 106v, do livro 1-C de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$981,41. r/yok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48111 WKM OPH. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira Protocolo Nº 59675 - Data do Ato: 28/03/24 Certidão da Situação Jurídica do Imóvel <small>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</small>	
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEMD 48111 WKM</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p>	<p>Emol: 98,00 Ressag: 1,96 FETJ: 19,60 Fundperj: 4,90 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 ISS: 4,99 Total: 142,82</p>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/76Z5S-3YJ47-LFDP2-8AX7Y>