



Valide aqui a certidão.

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: 51849	FICHA: 1	DATA: 26/11/2015
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 02, do Condomínio Residencial "QUINTAIS DE ITAGUAÍ I", situada na Rua Jose Lopes Noboa (antiga Rua Resedá), com as seguintes dependências: 1º PAVIMENTO - 01 cozinha, 01 escada, 01 lavabo, 01 varanda, 01 área de serviço e 01 sala. 2º PAVIMENTO - 02 quartos, 01 varanda, 01 banheiro e 01 circulação, com 81,90m² de área construída. Fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,50, formada pelo lote de terreno 37, da quadra 106, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Resedá (atual Rua Jose Lopes Noboa); 12,00m de fundos para o lote 38; 30,00m do lado direito para o lote 35 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 39, com a área total de 360,00m². O abrigo de veículos se dará dentro da área de uso privativo da unidade. **Inscrição Municipal 99999014.** Habite-se nº 46/2015, de 18/05/2015, processo nº 4.825/2015. **PROPRIETÁRIA: MCDK ADMINISTRADORA DE BENS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 11.825.219/0001-46, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 520/2.001, Leblon, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Aquisição). AV.04 (Edificação). R.05 (Instituição de Condomínio), da matrícula nº 29.651 do livro 02, ficha. Itaguaí, 26 de novembro de 2015. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, fms/amsf.

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

R1M51849 (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, nº 1.4444.0926094-3, de 11 de abril de 2016, a **MCDK ADMINISTRADORA DE BENS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, representada por Alexandre Nogueira Aragão e Rosali Monteiro Nogueira, 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 **MARIA DE FATIMA BASTOS MACHADO**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora da CI nº 04.173.695-0, do DETRAN/RJ, de 04/08/2010, CPF nº 508.369.787-49, residente e domiciliada na Avenida Candido Portinari, nº 02, Casa 15, Portal das Artes, Parati, RJ, pelo preço de R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), pago da seguinte forma: R\$28.800,00 com recursos próprios e R\$115.200,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI recolhido através da guia nº 01008238. Avaliação Fiscal R\$144.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156616053121202, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o

Continua no verso...



Valide aqui a certidão.

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: 51849	FICHA: 1v	DATA: 31/05/2016
---------------------	--------------	---------------------

nome da vendedora. Protocolo nº 47300, fls. 141, do livro 1-B, de 28/04/2016, Itaguaí, 31 de maio de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.410,75. DETJ: R\$282,15. FUNDPERJ: R\$70,53. FUNPERJ: R\$70,53. FUNARPEN: R\$56,43. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$27,36. ISS: R\$70,53. TOTAL: R\$2.001,82. fms/gos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBNS 54925 PDE.**

Ronaldo Moreira de Oliveira

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

R2M51849 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **MARIA DE FATIMA BASTOS MACHADO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$144.000,00, 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 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por João Beto Fort Pinheiro, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, RJ, no livro 213-P, fls. 111/113, ato 110, em 01/04/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, no livro 2.889, fls. 126/127, em 21/07/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$115.200,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 274 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros balcão (%), nominal: 10,6813, efetiva 11,2200; Taxa anual de juros reduzida (%), nominal: 9.5690, efetiva 10.0000, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.669,09, vencida em 11/05/2016. Valor da Garantia Fiduciária R\$144.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 47300, fls. 141, do livro 1-B, de 28/04/2016, Itaguaí, 31 de maio de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.368,19. DETJ: R\$273,69. FUNDPERJ: R\$68,42. FUNPERJ: R\$68,42. FUNARPEN: R\$54,73. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$27,36. ISS: R\$68,42. TOTAL: R\$1.943,04. fms/gos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBNS 54926 XYH.**

Ronaldo Moreira de Oliveira

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

AV3M51849 (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

Continua na Ficha: 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPSYC-KRG7M-X8U4A-P6P5N>

Documentos assinados digitalmente
51.849
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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: 51849	FICHA: 2	DATA: 31/05/2016
---------------------	-------------	---------------------

1.4444.0926094-3, série 0416 de 11/04/2016, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por João Beto Fort Pinheiro, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 1º Ofício de Volta Redonda, RJ, no livro 213-P, fls. 111/113, ato 110, em 01/04/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, no livro 2.889, fls. 126/127, em 21/07/2011. Protocolo nº 47300, fls. 141, do livro 1-B, de 28/04/2016. Itaguaí, 31 de maio de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: Isento de Custas. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBNS 54920 20Y.**

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

AV4M51849 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **MARIA DE FATIMA BASTOS MACHADO**, já qualificada, conforme certidão do RTD prenotação nº 40.283, registro nº 35.997, de 24/08/2022, desta, sendo a notificação negativa, pois a casa não foi localizada, endereço insuficiente, falta indicação certa e específica do lugar, estando a notificada em local incerto, bem como certidão do RTD registro sob o nº de ordem 12326, de 29/09/2022, sendo a mesma negativa devido a casa não ter sido localizada, pois faltou o nº no endereço indicado, moradores do Condomínio Manacá informaram desconhecer a Sra. Maria de Fatima Bastos Machado, estando a mesma em local incerto e não sabido. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11/10/2022; 13/10/2022 e 14/10/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56777, fls. 69, do livro 1-C, de 15/08/2022. Itaguaí, 02 de março de 2023. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,70. gml/ryek/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98265 MQV.**

Bel. Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 24/11.948 - 651/70
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV5M51849 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 29/12/2022; **2)** Notificação do RTD prenotação nº 40.283, registro nº 35.997, de 24/08/2022, desta, sendo a notificação negativa, pois a casa não foi localizada, endereço insuficiente, falta indicação certa e específica do lugar, estando a notificada em local incerto, bem como certidão do RTD

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPSYC-KRG7M-X8U4A-P6P5N>

51849

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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: 51849	FICHA: 2v	DATA: 21/03/2023
---------------------	--------------	---------------------

registro sob o nº de ordem 12326, de 29/09/2022, sendo a mesma negativa devido a casa não ter sido localizada, pois faltou o nº no endereço indicado, moradores do Condomínio Manacá informaram desconhecer a Sra. Maria de Fatima Bastos Machado, estando a mesma em local incerto e não sabido, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11/10/2022; 13/10/2022 e 14/10/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária;** 3) Guia de ITBI nº 01012938, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000040162, código de verificação QNQU-Z6GI, emitida em 06/03/2023, constando débito de 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\$149.375,47. Protocolo nº 57899, fls. 83v, do livro 1-C, de 07/03/2023. Itaguaí, 21 de março de 2023. A 2ª SUBSTITUTA DO TITULAR *Michelle da S. M. Leão Gomes* MICHELLE DA SILVA MENDONÇA LEÃO GOMES. Matr. 94/13.917. Custas R\$ 937,60. css/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº BEGK 18455 JKI.**

Michelle da S. M. Leão Gomes

2ª Substituta

Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M51849 (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, bem como a cédula de crédito imobiliário sob o nº 03 desta. Protocolo nº 57900, fls. 83v, do livro 1-C, de 07/03/2023. Itaguaí, 21 de março de 2023. A 2ª SUBSTITUTA DO TITULAR *Michelle da S. M. Leão Gomes* MICHELLE DA SILVA MENDONÇA LEÃO GOMES. Matr. 94/13.917. Custas R\$937,60. css/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº BEGK 18500 YXE.**

Michelle da S. M. Leão Gomes

2ª Substituta

Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 57900 - Data do Ato: 21/03/23

Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ nº 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

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

EKG 18501 PBP



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50

-6246

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPSYC-KRG7M-X8U4A-P6P5N>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado