



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: 52665	FICHA: 1	DATA: 04/05/2016
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 03, situada na Rua Lilás, s/n°, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro, com 51,22m² de área construída. Fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,33/100, formada pelo lote de terreno n° 37, da quadra 107, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 3ª planta, 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Lilás, pelos fundos com o lote 38, pelo lado direito com o lote 35 e pelo lado esquerdo com o lote 39, com a área total de 360,00m². **Inscrição Municipal 100000735.** Habite-se n° 11/2016, de 03/02/2016, processo n° 64/2016. **PROPRIETÁRIA: B&T INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n° 19.711.116/0001-67, com sede na Rua Marques de São Vicente, n° 226, apartamento 702-B, Gávea, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.01 (Aquisição). Av. 04 (Edificação). R.05 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula n° 50.509 do livro 02 Ficha. Itaguaí, 04 de maio de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/amsf.

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

R1M52665 (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, n° 8.4444.1824426-0, de 11 de maio de 2018, a **B & T INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Mahmoud Mohamed Abdel Azim Shehata, conforme contrato social de 28/01/2014, Registrado na JUCERJA o NIRE n° 33209692445 em 13/02/2014, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANA MARCIA GALDINO DOS SANTOS COELHO**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da CI n° 09.203.355-51, da SSP/BA, de 08/08/2012, CPF n° 834.479.975-91, e seu marido **EMERSON TAVARES COELHO**, brasileiro, vendedor, portador da CNH n° 1151769109, n° de registro 03841632917, do DETRAN/BA, de 01/06/2015, CPF n° 828.820.375-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20/12/2006, residentes e domiciliados na Rua Mario Figueiredo Cicarino, n° 6, Bairro do Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), pagos da seguinte forma: R\$6.188,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento); R\$23.212,00 com recursos próprios e R\$117.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$147.000,00. ITBI recolhido através da guia n° 01009964. Valor da garantia Fiduciária R\$193.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa

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: 52665	FICHA: lv	DATA: 27/12/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156618121434333, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51651, fls. 198, do livro 1-B, de 12/11/2018. Itaguaí, 27 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$886,43. fms/mo. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 15832 HLY.

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

R2M52665 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **ANA MARCIA GALDINO DOS SANTOS COELHO** e seu marido **EMERSON TAVARES COELHO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Rafael Figueiredo Moraes, conforme subestabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, ato 46, 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$117.600,00, 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 (%), efetiva: 5.6407, nominal 5.5000, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial no valor de R\$698,00, vencida em 11/06/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51651, fls. 198, do livro 1-B, de 12/11/2018. Itaguaí, 27 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$803,23. fms/mo. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15833 SMZ.

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

AV3M52665 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA):

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **ANA MARCIA GALDINO DOS SANTOS COELHO** e **EMERSON TAVARES COELHO**, já qualificados, conforme certidões do RTD registradas sob os nºs 35838 e 35839, de 26/05/2022, desta, sendo as notificações negativas devido a Rua estar em local inacessível

Continua na Ficha: 2



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: 52665	FICHA: 2	DATA: 13/01/2023
---------------------	-------------	---------------------

ou não sabido, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência), estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação; bem como por não terem sido localizados no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido de que comparecessem nesta Serventia para recebe-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 01 (uma) tentativa e os notificados não foram localizado novamente. Averbando ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/06/2022; 20/06/2022 e 21/06/2022 tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56336, fls. 63, do livro 1-C, de 09/05/2022. Itaguaí, 13 de janeiro de 2023. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNARERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. eml/ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 97476 PTT.**

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

AV4M52665 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 21/12/2022; **2)** Notificações do RTD registradas sob os nºs 35838 e 35839, de 26/05/2022, desta, sendo as notificações negativas devido a Rua estar em local inacessível ou não sabido, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência), estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação; bem como por não terem sido localizados no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido de que comparecessem nesta Serventia para recebe-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 01 (uma) tentativa e os notificados não foram localizado novamente, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/06/2022; 20/06/2022 e 21/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 01012926, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000039355, código de verificação TF4I-PC4E, emitida em 18/01/2023, constando débitos de 2017 a 2021, 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

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: 52665	FICHA: 2v	DATA: 01/02/2023
----------------------------	---------------------	----------------------------

proprietário do imóvel objeto desta. Avaliação Fiscal R\$195.617,25. Protocolo nº 57687, fls. 80v, do livro 1-C, de 18/01/2023. Itaguaí, 01 de fevereiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**, Matr. 90/021. Custas R\$937,60. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 97866 RXS.**

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 57687 - Data do Ato: 01/02/23

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

EEGV 97867 RXS



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