



Valide aqui  
este documento



CNM: 093690.2.0017313-89

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO**  
**Titular - Eduardo Graça de Almeida**  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

|                                    |                           |                                   |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>MATRÍCULA:</b><br><b>17.313</b> | <b>FICHA:</b><br><b>1</b> | <b>DATA:</b><br><b>23/11/2015</b> |
|------------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|

**UNIDADE 10**, Localizado na Rua Praia da Salina 27 no Pavimento Térreo com 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 escada, 01 área de serviço e 01 banheiro; 1º Pavimento com 01 sacada, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro e 01 área de serviço; perfazendo uma área construída de 75,74m², com a correspondente fração ideal de 0,10059; e uma área livre acessória destinada à garagem com 15,00m², do Lote 27 da Quadra 52 do loteamento denominado 4º Loteamento Brisa Mar, o terreno com 12,60m de frente para a Rua Praia da Salina, com 12,00m de largura na linha dos fundos, onde confronta com o Lote 26, com 74,00m de extensão pelo lado esquerdo com o Lote 25, e 80,00m de extensão pelo lado direito com o Lote 29, com a área total de 930,00m². Inscrição Municipal sob o nº. 56728 HABITE-SE nº. 070/15.

**PROPRIETÁRIO: CELSO JOSÉ DE FARIA**, brasileiro, viúvo, eletrotécnico, portador da CI nº. 250.165, expedida pelo Min. da Aeronáutica em 16/11/1977, CPF nº. 551.920.337-72, residente e domiciliado na Rua Praia da Salina, Lote 27, Quadra 25, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R-05** (aquisição); AV-16 (edificação) e R-18 (Instituição de Condomínio) da matrícula nº. 16.737 - Livro 02 - Ficha. Itaguaí, 23 de novembro de 2015. O Oficial:

*Andréa Graça de Almeida*

1ª Substituta  
Matr: 94/15500

**R-01. 17.313.** (Protocolo nº. 26.215 de 24/02/2016, Livro 1-B).

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, contrato nº. 8.4444.1127787-2, datado de 15/01/2016, o vendedor **CELSO JOSÉ DE FARIA**, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula à **DAYANA MIGUEL DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, agente administrativo, portadora da CI nº. 12.977.842-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2002, CPF nº. 056.595.447-46, residente e domiciliada na Rua Rio Real nº. 212, casa 03, Bangu, RJ; pelo preço de **R\$ 120.000,00**; sendo **R\$ 887,00** proveniente de recursos próprios; **R\$ 14.000,00** provenientes de recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; **R\$ 2.113,00** proveniente do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e **R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais)** provenientes do financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA 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, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por Sandra da Silva Bastos, brasileira, solteira, economiária, CNH nº. 02724969592 expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2012, CPF nº. 069.522.767-00, conforme procuração lavrada às fls. 173, do Livro 2.878 em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às fls. 137/139 do Livro 183 em 08/05/2013 no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ; nas seguintes condições: B.2 - Origem de Recursos: FGTS/União; B.3 - Sistema de Amortização: SAC; B.5 - Valor do financiamento para despesas acessórias do presente contrato R\$ 0,00; B.6 - Valor Total da Dívida: R\$ 103.000,00; B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00; B.8 - Prazo Total (meses): 360; B.9 - Taxa Anual de Juros % (a.a.); B.9.1 - Taxa de juros Sem Desconto: Nominal: 7.16; Efetiva: 7.3997; B.9.2 - Taxa juros Com Desconto: Nominal: 6.00; Efetiva: 6.1678; B.9.3 - Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407%a.a.; B.10 - Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 758,19; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,60; TOTAL: R\$ 778,79; B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/02/2016; B.10.2 - Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; B.10.3 - Forma de pagamento na data da contratação; B.10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 2.169,20; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.491,26; B.11 - Data do Habite-se: 20/08/2015; e demais condições constantes no contrato; O ITBI - Guia nº. 01008114 no valor de R\$ 855,00 paga em 05/02/2016, junto ao Banco HSBC. Avaliação fiscal de R\$ 120.000,00. Consulta de indisponibilidade da CGJ nº. 0156916031831668 de 18/03/2016. Consultas Negativas da CNIB de 18/03/2016, códigos

Continua no verso..



Valide aqui  
este documento



CNM: 093690.2.0017313-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO  
Titular - Eduardo Graça de Almeida  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

|                      |                   |                     |
|----------------------|-------------------|---------------------|
| MATRÍCULA:<br>17.313 | FICHA:<br>1-verso | DATA:<br>18/03/2016 |
|----------------------|-------------------|---------------------|

Hash e6fb . 9ce3 . 5b47 . 66de . 9199 . 0c69 . 3494 . 1590 . 20de . 0ba8 e Hash a8b8 . 44a4 . 2b17 . d3e5 . fb33 . 5c4e . 29a0 . 8e67 . 2dd8 . 6546. Foram apresentadas as certidões em nome do vendedor exigidas por Lei, onde consta o seguinte processo: 0006243-58.2015.8.19.0024 A - 2ª Vara Cível de Itaguaí - Dano moral/Outros, distribuição 28/05/2015. Itaguaí, 18 de março de 2016. Custas: R\$ 1.368,49 + R\$ 19,30 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 21,88 (COMUNICAÇÕES: DOI E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,79 (BUSCAS) + R\$ 9,44 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 1.419,90 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$ 709,95. O Oficial: Bel. Eduardo Graça de Almeida. Selo de Fiscalização Eletrônica nº.EBLL59044 DYW.

Titular do 3º Ofício  
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

**R-02. 17.313.** (Protocolo nº. 26.215 de 24/02/2016, Livro 1-B). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE:** DAYANA MIGUEL DE OLIVEIRA, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando assim constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Itaguaí, 18 de março de 2016. Custas: R\$ 1.368,49 + R\$ 19,30 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 21,88 (COMUNICAÇÕES: DOI E DISTRIBUIDOR) + R\$ 0,79 (BUSCAS) + R\$ 9,44 (ARQUIVAMENTO) = Emolumentos: R\$ 1.419,90 - SFH (emolumentos com desconto 1ª aquisição) = R\$ 709,95. O Oficial: Bel. Eduardo Graça de Almeida. Selo de Fiscalização Eletrônica nº.EBLL59045 JPL.

Titular do 3º Ofício  
Mat. 90/231 - Itaguaí - RJ

**AV-03. 17.313.** (Protocolo nº. 28925, Livro 1-B). **INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA E PUBLICAÇÃO DE EDITAL.**

Pelo requerimento formulado pelo credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, e conforme documentos hoje arquivados, foi solicitado ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade e Registros de Títulos e Documentos 6º Ofício do Rio de Janeiro intimação da devedora fiduciária DAYANA MIGUEL DE OLIVEIRA, já qualificada, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-02, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.217 em 08/03/2023, e AAA1405829 em 27/02/2024 e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 13 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 179,09 + R\$ 34,78 (20% FETJ) + R\$ 8,69 (5% FUNDPERJ) + R\$ 8,69 (5% FUNPERJ) + R\$ 10,43 (6% FUNARPEN) + R\$ 3,47 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 8,87 (5% ISS) = R\$ 254,02. O Oficial: Ayssa Moreira de Brito Teixeira. Selo de Fiscalização Eletrônica nº. EETU 29114 JYS.

Escrivente - 1ª Substituta  
Matr.: 94/448

**AV-04. 17.313.** (Protocolo nº. 29.357 de 04/09/2024, Livro 1B). **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 22/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.357, em 04/09/2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, com fundamento no § 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 127.841,02, visto que decorreu o prazo da notificação sem purgação da mora pela devedora DAYANA MIGUEL DE OLIVEIRA, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. ITBI guia nº. 1014072, no valor de R\$2.556,82, paga em 17/07/2024, na Caixa Econômica Federal. Itaguaí, 13 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 797,97 + R\$ 158,04 (20% FETJ) + R\$ 39,51 (5% FUNDPERJ) + R\$ 39,51 (5% FUNPERJ) +

Continua na Ficha 2



Valide aqui  
este documento



CNM: 093690.2.0017313-89

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO  
Titular - Eduardo Graça de Almeida  
CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

|            |        |            |
|------------|--------|------------|
| MATRÍCULA: | FICHA: | DATA:      |
| 17.313     | 2      | 13/09/2024 |

R\$ 47,41 (6% FUNARPEN) + R\$ 15,80 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$ 40,30 (5% ISS) = R\$ 1.138,54. O Oficial:  
Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EETU 29115 GPB.

*Maysa Moreira de Brito Teixeira*  
Maysa Moreira de Brito Teixeira  
Escrevente - 1ª Substituta  
Matr.: 94/448

**CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO DE ITAGUAÍ**

Protocolo Nº 29357 - Data do Ato: 13/09/24

Certidão

**CERTIFICO** que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. **Esta certidão é válida por 30 dias.** Itaguaí, **13/09/2024.**

**Assinada digitalmente pela escrevente ANA PAULA NUNES CORREA - Matr. 94/15863.**

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Emol.....: R\$ 98,00  
Ressag.....: R\$ 1,96  
FETJ.....: R\$ 19,60  
Fundperj.....: R\$ 4,90  
Funperj.....: R\$ 4,90  
Funarpen.....: R\$ 5,88  
ISS.....: R\$ 5,00  
SELO.....: R\$ 2,59  
Total.....: R\$ 142,83

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETU 29116 WUX**



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