



Validate this document here

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

CNM: 089615.2.0055310-25

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55310	1	09/03/2021

IMÓVEL: CASA Nº 05, do Condomínio Residencial "CAMÉLIA", situada na Rua Magnolia, s/nº, com as seguintes dependências: 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 59,13m2 de área construída. Fração ideal de 0,1345, formada pelos lotes nºs 19, 20, 21 e 22, resultante da fusão dos lotes 19, 20, 21 e 22, da quadra 137, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 24,00m de frente para Rua Junquilha; 24,00m de fundos para Rua Magnolia; 60,00m do lado direito para os lotes 24 e 23; e 60,00m do lado esquerdo para os lotes 18 e 17, com a área total de 1.440,00m2. Foi apresentado projeto arquitetônico aprovado pela municipalidade processo nº 15.269/19, em 12/11/19, bem como o habite-se nº 06.08/20, de 17/12/2020, processo nº 8311/20. Área destinada a estacionar veículo, em frente à respectiva unidade, localizada na área de uso privativo descoberta. **Inscrição Municipal 100002940.**
PROPRIETÁRIA: PCM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 12.252.749/0001-05, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 21, sala 208, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, NIRE 33.2.0868262-4. **REGISTRO ANTERIOR:** Av.05 (Edificação), R.11 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 55.190, do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 09 de março de 2021. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/gcs.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Mat: 94/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M55310 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 1.4444.1551272-0, de 11 de junho de 2021, a **PCM CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio Marcelo Frederico Sena Machado, conforme Terceira Alteração Contratual, de 07/01/2019, registrada na JUCERJA sob o NIRE 332.0858262-4, protocolo 00-2019/022556-4, de 15/01/2019, arquivamento sob o nº 00003483740, em 16/01/2019, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JADER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de mecânica, CI nº 237777693, do DETRAN/RJ, CNH nº 1693497300, nº de registro 05949768034, do DETRAN/RJ, de 25/06/2018, CPF nº 127.803.107-31, residente na Rua Joaquim Canuto, Lote 04, Quadra 112, Casa 2, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$17.614,72 com recursos próprios; R\$9.385,28 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$135.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01012518. Valor da garantia Fiduciária

Continua no verso...



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3ZN8-M7HB6-CTE9Z-7XWJ5>

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: 55310	FICHA: lv	DATA: 29/08/2022
---------------------	--------------	---------------------

R\$156.841,32. Consulta de informação junto à CGJ/RJ nº 01566.22.08.18.31.572, não constando qualquer registro contra o nome da vendedora. Protocolo nº 56757, fls. 68v, do livro 1-C, de 10/08/2022. Itaguaí, 29 de agosto de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$1.058,56; FETJ (20%): R\$18,22; FUNARPEN (4%): R\$3,64; FUNDPERJ (5%): R\$4,55; FUNDPERJ (5%): R\$4,55; FUNDGRAT (2%): R\$20,72; ISS: R\$53,96; BIB: R\$26,51; DISTRIBUIÇÃO: R\$38,10; TOTAL: R\$1.228,81. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWO 99629 IFZ.

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

R2M55310 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário JADER DOS SANTOS, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada conforme subestabelecimento lavrado no Livro 198, fls. 170/172, ato 83, em 25/09/2018, oriundo do subestabelecimento lavrado no Livro 198, fls. 032/037, ato 017, em 15/08/2018, ambos pelo Cartório do 3º Ofício de Notas, anexo ao Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Duque de Caxias, RJ, oriundo do subestabelecimento lavrado no Livro 3312-P, fls. 099, em 03/05/2018, oriundo do mandato lavrado no Livro 3311-P, fls. 27/28, em 20/03/2018, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$108.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 56757, fls. 68v, do livro 1-C, de 10/08/2022. Itaguaí, 29 de agosto de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$932,46; FUNDGRAT (2%): R\$18,64; ISS: R\$47,55; TOTAL: R\$998,65. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWO 99630 VIZ.

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

AV3M55310 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado NEGATIVO das intimações do devedor fiduciário JADER DOS SANTOS, conforme certidões do RTD, prenotações nºs 41.733 e 41.734, registradas sob os nºs 37.358 e 37.359, em 12/08/2025, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29 a 31/10/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária. Base de Cálculo R\$4.837,90. Protocolo nº 62688, fls. 145, do livro 1-C, de 31/07/2025. Itaguaí, 05 de dezembro de 2025. Dou fé. O OFICIAL RONALDO

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

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

Documento gerado oficialmente pela
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Validate this document here

CNM: 089615.2.0055310-25

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: 55310	FICHA: 2	DATA: 05/12/2025
---------------------	-------------	---------------------

MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$337,46. lbg/mss/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFAG 93272 WLR. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

AV4M55310 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 29/01/2026; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 41.733 e 41.734, registradas sob os nºs 37.358 e 37.359, em 12/08/2025, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29 a 31/10/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 1015315, devidamente quitada, 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\$166.549,40. Protocolo nº 64013, fls. 161, do livro 1-C, de 29/01/2026. Itaguaí, 09 de fevereiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$337,46. lbg/mss/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94091 YUV. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M55310 (CANCELAMENTO DA 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 desta. Base de Cálculo R\$108.000,00. Protocolo nº 64013, fls. 161, do livro 1-C, de 29/01/2026. Itaguaí, 09 de fevereiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$894,87. lbg/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94092 MDT. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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 64013 - Data do Ato: 09/02/26
Certidão da Situação Jurídica 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. "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: 124,08. Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj: 6,20, Funperj: 6,20, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 180,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYS 94093 INF



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

Emol: 124,08
Ressag: 2,48
FETJ: 24,81
Fundperj: 6,20
Funperj: 6,20
Funarpen: 7,44
ISS: 6,32
Total: 180,80

2688-6246

Rua Dr. Curvelo Cava

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3ZN8-M7HB6-CTE9Z-7XWJ5>

Documento gerado of
55.310
Registro de Imóveis via
digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
em um só lugar

ri digital

