

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

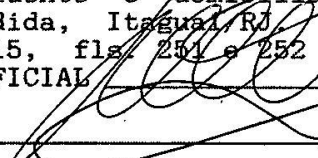
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

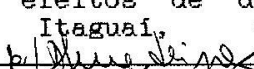
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 42557	FICHA: 001	DATA: 23/08/2010
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Lote nº 484, resultante do remembramento dos lotes 484 e 484-B, do Loteamento denominado "PARTE NORTE DA FAZENDA ARAPUCAIA GUASSU", 1º Distrito deste Município, com a área de 6.354,61m2, medindo 46,92m de frente para a Rua José Acyr Medeiros (antiga Estrada W), 47,12m de fundos, confrontando com o lote 459, 134,56m de extensão do lado direito, onde confronta com o lote 485 e 137,05m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 483-B, **COM BENFEITORIA** constante de uma casa residencial composta de uma sala, três quartos, uma cozinha, um banheiro, uma varanda, um corredor e uma área, com 180,99m2 de área construída. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 105072.**
PROPRIETÁRIO: JOSÉ GALLIAÇO PRATA, brasileiro, militar da reserva, portador da CI nº 017740120-5, do Min. do Exército, de 17/10/1996, CPF nº 079.648.627-15, casado pelo regime da separação total de bens com DEISE GERVAZONI BARBOSA, inscrita no CPF sob o nº 012.379.087-52, residente e domiciliado na Rua Helena Galliaço Prata, nº 484, Santa Cândida, Itaguaí, RJ.
REGISTROS ANTERIORES: Matrículas nºs 17014 e 17015, fls. 251 e 252 do Livro 2-AAF. Itaguaí, 23 de agosto de 2010.
O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. dsm/fms.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
ITAGUAÍ - RJ

AV1M42557 (ACRESCIMO DE AREA E MUDANCA DE CARACTERÍSTICAS)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar o Acréscimo de área e mudança de características do imóvel objeto da presente matrícula que passa a ser as seguintes: **PAVIMENTO TERREO** - 01 churrasqueira/bar, 01 garagem/lazer, 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro; **PAVIMENTO SUPERIOR** - 01 sala íntima, 01 hall, 01 quarto, 01 banheiro e 01 suite com closet; **ANEXO** - 01 banheiro e 01 sala de máquinas, com 357,69m2 de área construída. Tendo sido apresentada Certidão de Características e Habite-se datada de 24/06/2010, expedida pela municipalidade, processo nº 4772/2010, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 032212010-17026020, emitida em 16/08/2010, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal, as quais ficam arquivadas em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 38117, fls. 017v do Livro 1-B. Itaguaí, 04 de fevereiro de 2011.
O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$44,73. FETJ + FUNDPERJ + FUNPERJ: R\$13,43. MÚTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$67,23. fms/agbs.

(R)-1.º Ofício
RQX65845

Daniele de Souza Medeiros
2ª Substituta
Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M42557 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Livro 392, fls. 037/038, ato 14, em 11 de janeiro de 2011, JOSÉ GALLIAÇO PRATA, brasileiro, militar da reserva, portador da CI nº 017.740.120-5, do Ministério da Defesa, de 17/08/2009, CPF nº 079.648.627-15, casado pelo regime legal da separação total de bens, com DEISE GERVAZONI BARBOSA, brasileira, professora, portadora da CI nº 08.700.373-7, do IFP/RJ, de 08/06/1989, CPF nº 012.379.087-52, residente e domiciliado na Rua José Acyr Medeiros, nº 484, Santa Cândida, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a JOJO BATISTA GAZZONI, brasileiro, empresário, portador da CI nº 05.444.498-9, do IFP/RJ, de 09/01/1980, CPF nº 521.624.867-68, casado pelo regime da comunhão
Continua no verso...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

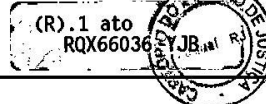
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 42557	1 FICHA: V	DATA: 17/02/2011
----------------------------	-----------------------------	----------------------------

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA AUXILIADORA DAS NEVES GAZZONI**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 04.205.458-5, do DETRAN/RJ, de 02/09/2008, CPF nº 429.833.397-34, residente e domiciliado na Rua Benjamim Costa, s/nº, quadra 10, lote 26, Monte Serrat, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal de R\$330.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01002224. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nºs 0156611021638896 e 0156611021603366, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 38265, fls. 019v do livro 1-B. Itaguaí, 17 de fevereiro de 2011. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$649,68. FETJ: R\$129,93. FUNDPERJ: R\$32,48. FUNPERJ: R\$32,48. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,63. TOTAL: R\$854,20. *Desempenho de Souto de Mello/ryok.*

2ª Substituta
Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ



R3M42557 (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155551490718, datado de 16 de setembro de 2011, **JOAO BATISTA GAZZONI** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA DAS NEVES GAZZONI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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 Bruno Lima Pelluso, conforme mandato lavrado às fls. 173/174, do Livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 87/95, do Livro 181, em 01/08/2011, no Cartório do 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$770.000,00 (setecentos e setenta mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 180 prestações mensais e sucessivas, à taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês, a ser amortizado pelo sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do referido contrato, no valor de R\$18.912,30. Valor da Garantia Fiduciária: R\$1.100.000,00. Segundo o qual, demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nºs 0156611092239809 e 0156611092200805, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra os nomes dos devedores. Protocolo nº 39277, fls. 33, do livro 1-B, de 20/09/2011. Itaguaí, 22 de setembro de 2011. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$649,68. FETJ: R\$129,93. FUNDPERJ: R\$32,48. FUNPERJ: R\$32,48. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,63. TOTAL: R\$854,20. *desm/fms/ryok.*

Rol. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 94/5.444
ITAGUAÍ RJ

(R).1 ato
R\$54433

AV4M42557 (INDISPONIBILIDADE)

Nos termos do processo nº 00205920320174025101 em trâmite na 3ª

Continua na Ficha: 2



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: 42557	FICHA: 2	DATA: 28/10/2019
---------------------	-------------	---------------------

Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro -
Tribunal Regional Federal da 2ª Região, figurando como réu **JOÃO BATISTA GAZZONI**, averbo a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme consta na consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIIB). Itaguaí, 28 de outubro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. agbs/fm.

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

AV5M42557 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JOAO BATISTA GAZZONI**, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA DAS NEVES GAZZONI**, já qualificados, conforme certidão do RTD registrada sob os nº 35048 desta, sendo as notificações negativas por estarem em local incerto ou não sabido. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26/04/2022; 27/04/2022 e 28/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 54272, fls. 35, do livro 1-C, de 14/01/2021. Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL:218,90; FETJ(20%: 43,77; FUNARPEN (4%):8,74; FUNDPERJ (5%):10,93; FUNPERJ (5%): 10,93; FUNDGRAT (2%): 4,13; ISS: 11,15; TOTAL: R\$308,55. css/agbs/eml. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 90857 LIF.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M42557 (DE OFÍCIO)

Certifico, que por um lapso deixou de constar na AV5, as certidões do RTD registradas sob os nºs 34.672, 34.673 e 35.532 desta, sendo as notificações negativas por ser o endereço insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando em local incerto; endereço não foi localizado no bairro indicado; local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado; não foram localizados no endereço indicado, respectivamente. Dou fé. Itaguaí, 10 de junho de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. ryok/agbs.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M42557 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 10/10/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob os nºs 35048, 34.672, 34.673 e 35.532, desta, sendo as notificações negativas**

Continua no verso...

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: 42557	FICHA: 2v	DATA: 31/10/2022
---------------------	--------------	---------------------

por estarem em local incerto ou não sabido; por ser o endereço insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando em local incerto; endereço não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado; não foram localizados no endereço indicado, respectivamente; e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26/04/2022; 27/04/2022 e 28/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01012754, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037911, código de verificação ALLU-GMUK, emitida em 14/10/2022, constando débitos de 2011 a 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\$1.105.981,06. Protocolo nº 57098, fls. 73, do livro 1-C, de 14/10/2022. Itaguaí, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$1.524,82; FETJ (20%): R\$304,95; FUNARPEN (4%): R\$60,98; FUNDPERJ (5%): R\$76,23; FUNPERJ (5%): R\$76,23; FUNDGRAT (2%): R\$30,42; ISS: R\$77,76; TOTAL: R\$2.151,39. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00541 AUD.**

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 57098 - Data do Ato: 31/10/22

Certidão de Registro

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real 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 e MP1085/21. "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". (Válida por 30 dias) Custas: Emol: 91,14, Ressag: 1,82, FETJ: 18,22, Fundperj:4,55, Funperj: 4,55, Funarpen:3,64, ISS:4,64, Total:128,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDWP 00542 CFJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

