



Valide aqui
este documento

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: 089615.2.0052674-76

MATRÍCULA: 52674	FICHA: 1	DATA: 04/05/2016
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 01, situada na Rua Lilás, s/n°, com as seguintes dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 hall, com 51,22m² de área construída. Fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,34/100, formada pelo lote de terreno n° 36, da quadra 106, 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 35, pelo lado direito com o lote 38 e pelo lado esquerdo com o lote 34, com a área de 360,00m². **Inscrição Municipal 99997912.** Habite-se n° 148/2015, de 05/04/2016, processo n° 20.734/2015. **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. 02 (Edificação). R.05 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula n° 50.478 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
Metr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M52674 (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 da habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida n° 8.4444.1733068-6, de 09 de janeiro de 2018, **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 **THIAGO VASCONCELOS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, portador da CNH n° 938017008, n° de registro 05528732698, do DETRAN/RJ, de 06/06/2014, CPF n° 143.607.547-52, residente e domiciliado na Rua 4, casa 5, Vila Geny, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$5.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$23.383,00 com recursos próprios; R\$2.017,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$121.600,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$152.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01009445. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça quanto a indisponibilidade de bens de n° 0156618031527615, não constando qualquer registro de

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

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: 52674	FICHA: lv	DATA: 19/03/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 50752, fls. 185v, do livro 1-B, de 27/02/2018. Itaguaí, 19 de março de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$767,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$15,01. ISS: R\$38,39. TOTAL: R\$821,26. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECKH 96993 WWE.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto

Matr.: 94/6003 - CG/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M52674 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **THIAGO VASCONCELOS DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$152.000,00, 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 Rafael Figueiredo Moraes, conforme substabelecimento 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, no livro 2.878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$121.600,00, 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 (%), nominal: 6.5000, efetiva 6.6971, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$791,85, vencida em 09/02/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$152.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 50752, fls. 185v, do livro 1-B, de 27/02/2018. Itaguaí, 19 de março de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$750,69. GRATUITOS/PMCMV: R\$15,01. ISS: R\$37,53. TOTAL: R\$803,29. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECKH 96994 FXR.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto

Matr.: 94/6003 - CG/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV3M52674 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **THIAGO VASCONCELOS DOS SANTOS**, já qualificado, conforme certidões do RTD registradas sob os nºs 35622 e 35621 desta, sendo as notificações negativas por se tratar de área de risco ao notificante. Averbo ainda a notificação através de EDITAL

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0052674-76

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: 52674	FICHA: 2	DATA: 08/06/2022
---------------------	-------------	---------------------

publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2022; 29/04/2022; 02/05/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56024, fls. 59, do livro 1-C, de 16/03/2022. Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL:241,70; FETJ(20%: 48,32; FUNARPEN (4%):9,66; FUNDPERJ (5%):12,07; FUNPERJ (5%): 12,07; FUNDGRAT (2%): 4,57; ISS: 12,31; TOTAL: R\$340,70.css/agbs/eml. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 90854 GLO.**

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

AV4M52674 (DE OFÍCIO)

Averbo de ofício a correta **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel objeto desta, qual seja, **99997836**. Dou fé. Itaguaí, 30 de setembro de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/cmç.

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

AV5M52674 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício nº 248058/2022, de 02/08/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 03 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 59582, fls. 105v, do livro 1-C, de 29/02/2024. Itaguaí, 14 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$289,66. ryok/rncb. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48034 PQ.**

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

AV6M52674 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **THIAGO VASCONCELOS DOS SANTOS**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.127 e 41.128, registradas sob os nºs 36.776 e 36.777, em 25/03/2024, desta Serventia, bem como certidão do RTD do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Queimados, RJ, Protocolo nº 17082, registro nº 16981, de 17/05/2024, sendo as notificações negativas (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/06/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$121.600,00. Protocolo nº 59561, fls. 105, do livro 1-C, de 27/02/2024. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$981,65. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização**

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

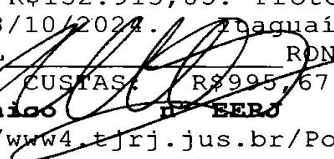
CNM: 089615.2.0052674-76

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: 52674	FICHA: 2v	DATA: 30/09/2024
---------------------	--------------	---------------------

Eletrônico n° EERJ 61186 YOO. Consulte em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

AV7M52674 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 14/10/2024; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.127 e 41.128, registradas sob os n°s 36.776 e 36.777, em 25/03/2024, desta Serventia, bem como certidão do RTD do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Queimados, RJ, Protocolo n° 17082, registro n° 16981, de 17/05/2024, sendo as notificações negativas (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/06/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01012629, 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\$152.913,85. Protocolo n° 60979, fls. 123, do livro 1-C, de 18/10/2024. Itaguaí, 30 de outubro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61773 UZA. Consulte em**
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M52674 (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 n° 02 desta. Base de Cálculo R\$121.600,00. Protocolo n° 60979, fls. 123, do livro 1-C, de 18/10/2024. Itaguaí, 30 de outubro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61774 SZM. Consulte em**
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60979 - Data do Ato: 30/10/24
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 n° 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj: 4,90, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERJ 61775 VQB



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

Emol: 98,00
Ressag: 1,96
FETJ: 19,60
Fundperj: 4,90
Funperj: 4,90
Funarpen: 5,88
ISS: 4,99
Total: 142,82

- Telefax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8VY5-DAJRT-HHLJK-92QPJ>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital