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 a 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 Junquilho; 24,00m de fundos para Rua Magnólia; 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.

Bel. 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...

55,310

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

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

ri digital os Registros de Imóveis estão em um só lugar

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

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55310	1v	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; FUNPERJ (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 substabelecimento lavrado no Livro 198, fls. 170/172, ato 83, em 25/09/2018, oriundo do substabelecimento 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 substabelecimento 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

Continua na Ficha 2

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

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55310	2	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 Eletrôniço 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$1.260,78. agbs/lbg. **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$894,81. lbg/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94092 MDJ. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

55.310

2º OFICIO 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 Eletrônicamente. "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.js.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

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