



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0034597-84

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: 34597	FICHA: 001	DATA: 29/09/2006
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: Sítio nº 14, da quadra 10, Plano 03, do Loteamento denominado "SÍTIOS SANTA CANDIDA", 1º Distrito deste Município, com a área de 2.500,00m², medindo 20,00m de frente e fundos, por 125,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Tocantins; aos fundos com o sítio nº 28, à direita com o sítio nº 15 e à esquerda com o sítio nº 13. **PROPRIETÁRIOS:** JOEL FRANCISCO BARBOSA, brasileiro, do comércio, residente nesta Cidade, na Rua Imaculada Conceição, 76, CPF nº 099.224.237 e s/m MARLENE DE SOUZA BARBOSA, brasileira. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº 01 da matrícula nº 826, fls. 226 do Livro 2-B, datado de 17 de março de 1977. (Escritura do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Lº 155, fls. 135, de 23/11/76). Itaguaí, 29 de setembro de 2006. O SUBSTITUTO: LUIS CARLOS DOS SANTOS. O OFICIAL: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. A.DSM/C.DMR.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Notário Registrador
2º Ofício de Itaguaí - RJ
Matrícula nº 90/021

R. 1M34597 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, Livro 236, fls. 160, em data de 27 de janeiro de 1995, JOEL FRANCISCO BARBOSA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 80556089-3, expedida pelo IFP/RJ, em 19/08/1983, e inscrito no CPF/MF sob o nº 618.501.527-72, e sua mulher MARLENE DE SOUZA BARBOSA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 81066652-9, expedida pelo IFP/RJ, em 14/11/1985, e inscrita no CPF/MF sob o nº 751.527.037-34, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Imaculada Conceição, 76, centro, Itaguaí, representados por sua procuradora, Lizanes de Aquino Costa, consoante mandato lavrado nas notas deste Cartório, Livro 07, fls. 164 **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a JOSE ACYR MEDEIROS, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, com Luzia Moura Medeiros, portador da carteira de identidade nº 723365, expedida pelo IFP/RJ, em 28/06/65 e inscrito no CPF/MF sob o nº 562.089.607-20, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, na Rua Edgard Teixeira, nº 44, pelo preço de R\$166,66 (CENTO E SESSENTA E SEIS REAIS SESSENTA E SEIS CENTAVOS). ITBI recolhido pela guia nº 0608/94. Protocolo nº 31255, fls. 242v do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 29 de setembro de 2006. O SUBSTITUTO: LUIS CARLOS DOS SANTOS. O OFICIAL: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Emol. R\$481,21. FETJ R\$96,24. FUNDEBRJ R\$24,06. Mútua + Acóterj R\$7,60. Total: R\$609,31.

(R) 1 ato
RIV27632



R2M34597 (PARTILHA)

Nos termos da escritura pública de Inventário e Partilha lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, Livro 245, fls. 172/193, ato 163, em data de 19 de outubro de 2007, do inventário dos bens deixados por falecimento de JOSE ACYR MEDEIROS, consoante Lei nº 11.441/07, o imóvel objeto da presente matrícula, estimado em R\$9.607,50 (nove mil seiscentos e sete reais e cinquenta centavos), foi partilhado à viúva-meeira LUZIA DE MOURA MEDEIROS, brasileira, do lar, portadora da C.I. nº 05.311.819-6, do IFP/RJ, de 06/07/1989, CPF nº 592.136.127-53, residente e domiciliada na Rua Tocantins, nº 3300, casa 03, Santa Cândida, Itaguaí-RJ. Valor Venal: R\$14.025,00. ITD recolhido pela guia nº 5.20.004441-1. **Inscrição Municipal nº 29188.**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEEUV-3N33L-CZWPR-G5CKE>

34597

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Notário Registrador
2º Ofício de Itaguaí - RJ
Matrícula nº 90/021

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

ONR



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: 34597	FICHA: 1 v	DATA: 02/02/2010
----------------------------	-------------------------	----------------------------

Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156610012959215, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome do inventariado. Protocolo nº 36491, fls. 288 do Livro I-A. Itaguaí-RJ, 02 de fevereiro de 2010. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$167,99. FETJ: R\$38,59. FUNDPERJ: R\$8,39. FUNPERJ: R\$8,39. MOTUA + ACOTERJ: R\$8,72. TOTAL: R\$227,08. bsb/bar.

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

2.º Ofício
R\$12393



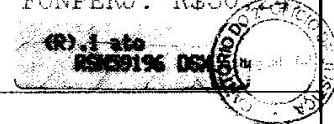
R3M34597 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, Livro 259, fls. 061, ato 053, em 01 de novembro de 2011, **LUZIA DE MOURA MEDEIROS**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **NEUSA HELENA SOUZA E SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 07.159.627-4, do IFP/RJ, de 09/03/1984, CPF nº 032.480.807-01, e seu marido **CELIO DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, contador, portador da CI nº RJ-064.750/0-2, consoante registro expedido pelo Conselho Regional de Contabilidade do Estado Rio de Janeiro, em 18/06/1998, CPF nº 582.785.917-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 21/02/1981, residentes e domiciliados na Rua Heland Gonçalves, nº 09, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Avaliação Fiscal de R\$80.000,00. ITEI recolhido pela guia nº 01008127. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 015661112134444 não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 38486, fls. 35v do Livro -B, de 03/1/2011. Itaguaí, 14 de dezembro de 2011. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$604,85. FETJ: R\$120,85. FUNDPERJ: R\$30,24. FUNPERJ: R\$30,24. MOTUA + ACOTERJ: R\$8,68. TOTAL: R\$793,88. ryok/fms.

Ronaldo Moreira de Oliveira Soares

Titular
Matr. 90/021
2º Ofício de Itaguaí - RJ

2.º Ofício
R\$59196



R4M34597 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária nº 155553460537, de 13 de julho de 2015, **NEUSA HELENA SOUZA E SILVA**, já qualificada, e seu marido **CELIO DE SOUZA E SILVA**, brasileiro, contador, portador da CI nº 04.851.722-1, do DETRAN/RJ, de 12/01/2012, CPF nº 582.785.917-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Oito, Lote nº 9, Quadra E, Fazenda Muriqui, Mangaratiba, RJ, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, 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 Fernanda Azevedo dos Reis, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas da

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEEUV-3N33L-CZWPR-G5CKE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0034597-84

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: 34597	FICHA: 2	DATA: 14/07/2015
---------------------	-------------	---------------------

Comarca da Capital deste Estado, no livro 837, fls. 12/23, ato 02, em 23/10/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, Livro 3.023, fls. 169/170, em 09/07/2013, em garantia do empréstimo no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, à taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 19,2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês, a ser amortizado pelo sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do crédito na conta bancária dos devedores fiduciantes, sendo o primeiro no valor de R\$3.448,93. Valor da Garantia Fiduciária R\$265.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156615071459030 e 0156615071436624 e, quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156615071410590 e 0156615071451754, não constando qualquer registro contra o nome dos devedores. Protocolo nº 46058, fls. 124 do livro 1-B, de 14/07/2015. Itaguaí, 14 de julho de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.338,73. FETJ: R\$257,74. FUNDPERJ: R\$66,93. FUNPERJ: R\$66,93. FUNARREN: R\$53,54. MUTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$26,60. TOTAL: R\$1.822,71. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBBR 66349 WRN.**

Del. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 96/021
ITAGUAÍ - RJ

AV5M34597 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **CELIO DE SOUZA E SILVA**, e sua mulher **NEUSA HELENA SOUZA E SILVA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.294 a 40.296, registradas sob os nºs 36.005 a 36.007, respectivamente, de 31/08/2022, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois os endereços não foram localizados nos Bairros informados, locais ignorados, paradeiro desconhecido nos endereços indicados; os notificados não foram localizados, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecessem nesta Serventia para receber, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e os notificados não foram localizados novamente; bem como Certidão do Cartório do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, registrada sob o nº 3398, em 31/08/2022, sendo a mesma negativa em virtude do resultado ter sido parcial uma vez que o Sr. Celio de Souza e Silva não estava no local, somente a Sra. Neusa Helena Souza e Silva leu, assinou

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEEUV-3N33L-CZWPR-G5CKE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 34597	FICHA: 2v	DATA: 08/03/2023
----------------------------	---------------------	----------------------------

e recebeu a notificação. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 14/10/2022, 17/10/2022 e 18/10/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56778, fls. 69, do livro 1-C, de 15/08/2022. Itaguaí, 08 de março de de 2023. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,70. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 18328 HDM.**

Def.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CSS/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M34597 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício nº 300078/2022, de 11/07/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 05 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 58535, fls. 91v, do livro 1-C, de 24/07/2023. Itaguaí, 04 de agosto de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHU 24050 IQB.**

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

AV7M34597 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação dos devedores fiduciários **CELIO DE SOUZA E SILVA**, e sua mulher **NEUSA HELENA SOUZA E SILVA**, conforme certidão do RTD, registrada sob o nº 3571, do Livro B-39, em 25/07/2023, do Cartório do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, onde a Sra. Neusa, leu, assinou e ficou com uma via da notificação, o Sr. Celio não estava no local, foi dado como notificado conforme cláusula 31 do contrato registrado. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de cálculo R\$150.000,00. Protocolo nº 58534, fls. 91v, do livro 1-C, de 24/07/2023. Itaguaí, 15 de janeiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$937,60 ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 47745 UHX.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M34597 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 25/10/2023; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidão do RTD, registrada sob o nº 3571, do Livro B-39, em 25/07/2023, do Cartório do Ofício Único do Município de Mangaratiba, RJ, onde a

Continua na Ficha: 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEEUV-3N33L-CZWPR-G5CKE>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0034597-84

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: 34597	FICHA: 3	DATA: 26/04/2024
---------------------	-------------	---------------------

Sra. Neusa, leu, assinou e ficou com uma via da notificação, o Sr. Celio não estava no local, foi dado como notificado conforme cláusula 31 do contrato registrado, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI nº 01013206, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1883958, emitida em 18/03/2024, constando débitos de 2015 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\$271.778,90. Protocolo nº 59749, fls. 107v, do livro 1-C, de 11/04/2024. Itaguaí, 26 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.079,32. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87950 TUV. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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


AV9M34597 (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 04 desta. Base de Cálculo R\$150.000,00. Protocolo nº 59749, fls. 107v, do livro 1-C, de 11/04/2024. Itaguaí, 26 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87951 TNO. 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 59749 - Data do Ato: 26/04/24
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 nº 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

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEPC 87952 W KV</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p>	<table> <tr><td>Emol:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>ISS:</td><td>4,99</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>142,82</td></tr> </table>	Emol:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	ISS:	4,99	Total:	142,82
Emol:	98,00																
Ressag:	1,96																
FETJ:	19,60																
Fundperj:	4,90																
Funperj:	4,90																
Funarpen:	5,88																
ISS:	4,99																
Total:	142,82																

Rua Dr. Curvê

Itaguaí Shopping Center

☎: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NEEUV-3N33L-CZWPR-G5CKE>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado