



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: 089615.2.0049102-25

MATRÍCULA: 49102	FICHA: 1	DATA: 17/07/2013
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 05, do Condomínio Residencial "VALE DOS ESQUILOS", situada na Rua Arthur Vasconcelos Sampaio, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro e 01 hall, com 56,21m² de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,04, formada pela área de terras com 4.320,00m², resultante do remembramento dos lotes 07, 08, 09, 10, 36, 37, 38, 39 e 40, da quadra 23, do Loteamento denominado "BAIRRO DO ENGENHO", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 48,00m de frente para a Rua Sebastião Libra Lessa, antiga Rua 32, de um lado 80,00m confrontando com os lotes 06 e 41, e do outro lado 40,00m onde confronta com o lote 11, em linha quebrada de 12,00m, confronta também com os fundos do lote 11, e 40,00m do lado que confronta com o lote 35, e pela outra frente 60,00m, onde confronta com a Rua Arthur Sampaio, antiga Rua 31. Habite-se processo n° 3616/2013 de 09/05/2013. **PROPRIETÁRIA: ASABRANCA COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 05.013.813/0001-30, com sede na Rua Felipe Frutuoso, n° 35, Campinho, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03, 04 e 05 (Aquisição). R.06 (Incorporação Imobiliária); Av.11 (Edificação) e R.13 (Instituição de Condomínio e Especificação Parcial), matrícula 34.212, do livro n° 02, ficha. Itaguaí, 17 de julho de 2013. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. fms/agbs.

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

R1M49102 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida n° 8.4444.0660253-1, de 16 de julho de 2014, a **ASABRANCA COMÉRCIO E DISTRIBUIDORA DE COSMÉTICOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 05.013.813/0001-30, com sede na Rua Felipe Frutuoso, n° 35, Madureira, Rio de Janeiro, RJ, representada por Anísio Feijo Tex, conforme Alteração Contratual de 14/01/2011, registrada na JUCERJA sob o n° 00002140662, NIRE n° 33.2.0691533-8, em 26/01/2011, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JEFFERSON COSTA DA SILVA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portador da CI n° 23.496.928-5, do DETRAN/RJ, de 15/08/2005, CPF n° 130.404.877-28, e sua mulher **KAREN LYRA AYRES DOS SANTOS SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI n° 21.750.537-9, do DETRAN/RJ, de 10/07/2012, CPF n° 122.057.057-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, no livro B-46, fls. 265, termo n° 13083, registro de 11/11/2008, residentes e domiciliados na Rua América, n° 02, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), pago da seguinte forma: R\$3.100,00 com recursos próprios; R\$16.767,00 com recursos concedidos pelo FGTS/UNIÃO na forma 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: 49102	FICHA: lv	DATA: 11/08/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

desconto; R\$4.400,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$96.733,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$121.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006429. Valor da garantia Fiduciária R\$140.000,00. Foram apresentadas dentre outras as seguintes Certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, e Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Consulta de informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156614081121595, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 44416, fls. 102, do livro 1-B, de 07/08/2014. Itaguaí, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.197,00. FETO: R\$230,40. FUNDPERJ: R\$59,85. FUNPERJ: R\$59,85. FUNARPEN: R\$47,88. MÚTUA: R\$11,49. ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.638,69. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAHQ 82609 MYV.**

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

R2M49102 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **JEFFERSON COSTA DA SILVA** e sua mulher **KAREN LYRA AYRES DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$121.000,00, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Márcio Santos da Silva, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça, de Duque de Caxias, RJ, no livro 181, fls. 87/95, em 01/08/2011, oriundo do mandado 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\$96.733,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros reduzida, nominal: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$500,12, vencível em 16 de agosto de 2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$140.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 44416, fls. 102, do livro 1-B, de 07/08/2014. Itaguaí, 11 de agosto de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.161,11. FETO: R\$232,22. FUNDPERJ: R\$58,05. FUNPERJ: R\$58,05. FUNARPEN: R\$46,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.590,58. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAHQ 82610 WSE.**

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

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0049102-25

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: 49102	FICHA: 2	DATA: 20/08/2024
---------------------	-------------	---------------------

AV3M49102 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JEFFERSON COSTA DA SILVA**, e sua mulher **KAREN LYRA AYRES DOS SANTOS SILVA**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.093 e 41.094, registradas sob os n°s 36.744 e 36.745, em 08/02/2024, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01 a 03/04/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$140.000,00. Protocolo n° 59378, fls. 102v, do livro 1-C, de 12/01/2024. Itaguaí, 20 de agosto de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$981,83. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEQC 40894 FAR. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M49102 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 28/11/2024; 2) Notificação Extrajudicial**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.093 e 41.094, registradas sob os n°s 36.744 e 36.745, em 08/02/2024, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01 a 03/04/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1014403**, 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\$152.800,20. Protocolo n° 61313, fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. agbs/ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETA 20932 MPD. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0049102-25

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: 49102	FICHA - VERSO 2v	DATA: 26/12/2024
---------------------	---------------------	---------------------

AV5M49102 (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\$96.733,00. Protocolo nº 61313, fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$907,12. log/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EETA 20933 RFT. 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 61313 - Data do Ato: 26/12/24 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	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EETA 20934 BQT  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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGT8F-2MB3P-WRERD-6J3CZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

