



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: 089615.2.0050616-42

MATRÍCULA: 50616	FICHA: 1	DATA: 03/09/2014
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA Nº 05, situada na Rua Leonardo de Abreu Cabral, com as seguintes dependências: **PRIMEIRO PAVIMENTO** - 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo e 01 área de serviço. **SEGUNDO PAVIMENTO** - 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação, com 74,25m² de área construída, fração ideal de 0,125, formada pelo lote de terreno nº 06, da quadra 121, do Loteamento denominado "VILA CALIFÓRNIA", 1º Distrito, deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 13,50m de frente para a Rua Florida (atual Rua Nossa Senhora das Graças); 13,50m de fundos para a Rua Leonardo de Abreu Cabral; 30,00m de um lado para o lote 05, e 30,00m de outro lado para o lote 07, com a área total de 405,00m². Habite-se de 29/08/2014, processo nº 11.821/13. **PROPRIETÁRIOS: FABRICIO DIAS DE MENEZES**, brasileiro, arquiteto, portador da CNH nº 245654952, nº de registro 00832152850 do DETRAN/RJ, de 02/03/2010, CPF nº 051.871.677-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 15/12/2001, com **ALINE SILVEIRA DOS SANTOS MENEZES**, brasileira, cirurgiã-dentista, portadora da CI nº RJ-CD-34156 do CFO/RJ, de 17/09/2009, CPF nº 079.485.637-33, residente e domiciliado na Estrada dos Teixeiras, nº 210, Vista Alegre, Itaguaí, RJ, e **ANDRÉ EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 567239339, nº de registro 00426992930 do DETRAN/RJ, de 01/03/2012, CPF nº 088.446.817-81, residente e domiciliado na Rua Haroldo Heidindg, lote 12, quadra 19, casa 4, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R.03 (Aquisição), Av.09 (Edificação). R.13 (Instituição de Condomínio)**, da matrícula 43.602, do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 03 de setembro de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.fms/ceg.**

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

R1M50616 (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 de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.0778697-0, de 12 de novembro de 2014, **ANDRÉ EVANGELISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CNH nº 567239339, nº de registro 00426992930 do DETRAN/RJ, de 01/03/2012, CPF nº 088.446.817-81, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Graças, quadra 121, lote 06, casa 02, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ e **FABRICIO DIAS DE MENEZES**, brasileiro, arquiteto, portador da CNH nº 245654952, nº de registro 00832152850 do DETRAN/RJ, de 02/03/2010, CPF nº 051.871.677-58, e sua mulher **ALINE SILVEIRA DOS SANTOS MENEZES**, brasileira, dentista, portadora da CI nº RJ-CD-34156 do CRO/RJ, de 17/09/2009, CPF nº 079.485.637-33, casados pelo regime da

Continua no verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2686-6146
 Itaguaí Shopping Center

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTXCC-G2GPF-EPR26-2F7MH>

919'04

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

Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 50616	FICHA: Iv	DATA: 03/09/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

comunhão parcial de bens em 15/12/2001, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora das Graças, quadra 121, lote 06, casa 01, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ, sendo ela representada por ele conforme mandato lavrado pelo Cartório 22º Serviço Notarial da Comarca da Capital deste Estado, no livro ST-317, fls. 106, ato 105, em 11/02/2014, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **THAIS DE SOUZA LOMBA BRAGA**, brasileira, agente administrativo, portadora da CI nº 31.302.577-7, do DETRAN/RJ, de 07/10/2014, CPF nº 385.762.148-65, e seu marido **EMERSON AZEVÊDO BRAGA**, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 854446809, nº de registro 04242523461, do DETRAN/RJ de 30/01/2014, CPF nº 114.967.987-59, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Distrito desta Comarca, Livro B-60, fls. 79, sob o termo nº 17092, matrícula 0925690155 2014 2 00060 079 0017092 34, registro de 10/09/2014, residentes e domiciliados na Rua Vereador Taurino Coutinho da Cruz, nº 11, quadra 32, lote 11, casa A, Jardim América, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais) pago da seguinte forma: R\$40.062,00 com recursos próprios; R\$2.113,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$147.825,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA. Avaliação Fiscal R\$190.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006940. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156615010745706, 0156615010742687 e 0156615010730078, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156615010722727, 0156615010716686 e 0156615010748461, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 45122, fls. 111v, do livro 1-B, de 17/12/2014. Itaguaí, 23 de janeiro de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$616,44. GRATUITOS: P.M.C.M.V.: R\$11,61. TOTAL: R\$628,05. ceg/gcs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EASP 48049 JUG.**

Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício
Mes. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R2M50616 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima citado, os proprietários **THAIS DE SOUZA LOMBA BRAGA** e seu marido **EMERSON AZEVÊDO BRAGA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$190.000,00, 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

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTXCC-G2GPF-EPR26-2F7MH>



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: 089615.2.0050616-42

MATRÍCULA: 50616	FICHA: 2	DATA: 03/09/2014
---------------------	-------------	---------------------

3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme subestabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$147.825,00, 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 (%) contratada, nominal: 6,0000, efetiva 6,1677, a ser amortizado pela tabela price, com a prestação inicial de R\$904,00, vencida em 12 de dezembro de 2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$190.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45122, fls. 111v, do livro 1-B, de 27/12/2014. Itaguaí, 23 de janeiro de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$580,55. GRATUITOS/PMENV: R\$11,61. TOTAL: R\$592,16. ceg/gcs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico EASP 48050 OJK.

Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

AV3M50616 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **THAIS DE SOUZA LOMBA BRAGA e seu marido EMERSON AZEVEDO BRAGA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.810 a 40.812, registradas sob os nºs 36.479 a 36.481, desta Serventia (não foram localizados nos endereços informados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27 a 29/12/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$190.000,00. Protocolo nº 58954, fls. 97, do livro 1-C, de 18/10/2023. Itaguaí, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEPC 87351 PTT**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

AV4M50616 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício nº 419057/2023, de 28/02/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal- CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 03 da presente matrícula

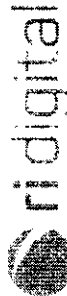
Continua no verso...

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/PTXCC-G2GPF-EPR26-2F7MH>

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

Portal do Brasil
do Brasil em 2024





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050616-42

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: 50616	FICHA: 2v	DATA: 12/07/2024
---------------------	--------------	---------------------

em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 60240, fls. 114, do livro 1-C de 27/06/2024. Itaguaí, 12 de julho de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$304,50. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 32244 NXF. *[assinatura]*

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

AV5M50616 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação dos devedores fiduciários **THAIS DE SOUZA LOMBA BRAGA** e seu marido **EMERSON AZEVEDO BRAGA**, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.322, registrada sob o nº 36.965, em 21/08/2024, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16 a 18/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$190.000,00. Protocolo nº 60241, fls. 114, do livro 1-C, de 27/06/2024. Itaguaí, 27 de janeiro de 2025. Dou fé. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,57. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETS 99294 QDL. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV6M50616 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 16/10/2025; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.322, registrada sob o nº 36.965, em 21/08/2024, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16 a 18/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 1015069, 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\$207.550,65. Protocolo nº 63309, fls. 152v, do livro 1-C, de 21/10/2025. Itaguaí, 04 de novembro de 2025. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.103,43. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42613 DJY. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

Continua na Ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTXCC-G2GPF-EPR26-2F7MH>

Vertical stamp on the right edge of the page, partially legible, containing text such as 'REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL' and 'COMARCA DE ITAGUAÍ'.



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050616-42

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: 50616	FICHA: 3	DATA: 04/11/2025
---------------------	-------------	---------------------


AV7M50616 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído em 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\$ 417.825,00. Protocolo nº 63309, fls. 152v, do livro 1-C, de 04/11/2025. Itaguaí, 04 de novembro de 2025. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**, Matr. 90/021. ~~CUSTAS: R\$ 1.054,38.~~ agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42614 SOZ. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira Soares
Substituto do Titular
Matr. 94/11.848 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ*

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 63309 - Data do Ato: 04/11/25
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: 108,60, Ressag: 2,17, FETJ: 21,72, Fundperj: 5,43, Funperj: 5,43, Funarpen: 6,51, ISS: 5,53, Total: 158,26

<p align="center">Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEXB 42615 PSSB</p>  <p align="center">Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</p>	<p>Emol: 108,60 Ressag: 2,17 FETJ: 21,72 Fundperj: 5,43 Funperj: 5,43 Funarpen: 6,51 ISS: 5,53 Total: 158,26</p>
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTXCC-G2GPF-EPR26-2F7MH>

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

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

ridigital
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar