



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0051486-51

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

MATRICULA: 51486	FICHA: 1	DATA: 26/03/2015
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 03, situada na Rua São Francisco, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRRO** - 01 sala, 01 cozinha e 01 WC, com 35,75m². **PAVIMENTO SUPERIOR** - 02 quartos, 01 hall, 01 WC e 01 sacada, com 41,25m², totalizando 77,00m² de área construída, a qual corresponde a fração ideal do terreno de 0,1833, formado pelo lote de terreno número 868, da quadra 27, do loteamento denominado "ESTRELA DO CÉU", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo; de um lado com o lote 869; de outro lado com a Rua São Francisco e aos fundos com o lote 848, com a área total de 360,00m². Habite-se de 23/01/2015, processo n° 11.968/14. **Inscrição Municipal 99998236.**

PROPRIETÁRIO: **LUCIANO DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, eletrotécnico, inscrito no CREA/RJ sob o n° 2002101899, Registro Nacional 200195799-8, consoante carteira expedida em 29/01/2006, CPF n° 074.085.987-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/01/1996, com **SILVANA MACÊDO KURTZ DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da CI n° 007.389.814-0, do DETRAN/RJ, de 12/11/2001, CPF n° 883.986.097-53, residente e domiciliado na Rua Glória, s/n°, quadra 116, lote 31-B, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03 (Aquisição), AV.11 (Edificação) e R.12 (Instituição de Condomínio e Especificação Parcial), da matrícula n° 17.145, Reprodução do livro n° 02 - ficha. Estando a Convenção de Condomínio registrada sob o n° 415, do livro n° 03 de Registro Auxiliar, em 21/10/2012. Itaguaí, 26 de março de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. dsd/fma/ceg.

[Handwritten Signature]
Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Mar/10/021
ITAGUAÍ - RJ

RIM51486 (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, n° 8.4444.0939232-5, de 05 de junho de 2015, **LUCIANO DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, eletrotécnico, portador da CNH n° 854423287, n° de registro 00705997963 do DETRAN/RJ, de 27/01/2014, CPF n° 074.085.987-07, e sua mulher **SILVANA MACÊDO KURTZ DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da CNH n° 510380146, n° de registro 02221907867 do DETRAN/RJ, de 02/12/2011, CPF n° 883.986.097-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27/01/1996, residentes e domiciliados na Rua Glória, s/n, quadra 116, lote 31-B, Califórnia, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **RICARDO FABIANO DOS REIS**, brasileiro, supervisor, portador da CNH n° 1049175445, n° de registro 01991590678 do DETRAN/RJ, de 24/11/2014, CPF n°

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62JM-JEGKP-2BBFJ-R2TDL>

Documentos assinados digitalmente
51.486
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: 51486	FICHA: lv	DATA: 26/03/2015
---------------------	--------------	---------------------

295.253.218-43, e sua mulher **ELIZABETH MATOS FARIAS DOS REIS**, brasileira, vendedora, portadora da CNH nº 916177451, nº de registro 03620862449 do DETRAN/RJ, de 25/03/2014, CPF nº 224.299.128-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 31/10/2003, residentes e domiciliados na Rua Jorge Julio da Costa, nº 02, Bloco 20, apartamento 403, Centro, Belford Roxo, RJ, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$14.700,00 com recursos próprios, R\$14.300,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$121.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$150.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007551. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156615070643002 e 0156615070600717, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156615070656784 e 0156615070824415, contra os nomes dos vendedores. Protocolo nº 45933, fls. 122v, do livro -B- de 16/06/2015. Itaguaí, 08 de julho de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.274,73. DETO: R\$754,86. FUNDPERJ: R\$63,71. FUNPERJ: R\$63,71. FUNARREN: R\$24,73. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,73. TOTAL: R\$1.274,73. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 40190 ZNE.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/022
ITAGUAÍ - RJ

R2M51486 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **RICARDO FABIANO DOS REIS** e sua mulher **ELIZABETH MATOS FARIAS DOS REIS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$150.000,00, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Dilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Notas da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$121.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo a ser pago em 360 prestações mensais

Página 1 de 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62JM-JEGKP-2BBFJ-R2TDL>

98% TS
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0051486-51

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: 51486	FICHA: 2	DATA: 26/03/2015
---------------------	-------------	---------------------

e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,6600, efetiva 6,8671, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.066,67, vencida em 05 de julho de 2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45933, fls. 122v, do livro 148, de 16/06/2015 Itaguaí, 08 de julho de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.236,13. FETO: R\$247,22. FUNDPERJ: R\$61,80. FUNPERJ: R\$61,80. FUNARPEN: R\$49,44. NOTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITO/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.693,35. agbs/fms/qcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 40191 WYN.

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

AV3M51486 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRONICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações dos devedores fiduciários **RICARDO FABIANO DOS REIS e ELIZABETH MATOS FARIAS DOS REIS**, conforme notificações enviadas através dos Correios via A.R, códigos de postagens nºs OV 26294224 8 BR e OV 26294223 4 BR, as quais a Sra. Elizabeth Matos Farias dos Reis, recebeu e assinou, ficando ciente de todos os termos nelas constantes, estando os dois notificados conforme cláusula nº 36 do Contrato de Compra e Venda que autoriza o fiduciante localizado que assine pelo ausente ou que a sua assinatura supra a do ausente que representa. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 57119, fls. 73v, do livro I-C, de 18/10/2022 Itaguaí, 29 de agosto de 2023. Dou fê, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,70. agbs/qcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHU 24389 GMA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M51486 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 23/08/2023; 2) Notificação enviadas através dos Correios via A.R, códigos de postagens nºs OV 26294224 8 BR e OV 26294223 4 BR, as quais a Sra. Elizabeth Matos Farias dos Reis, recebeu e assinou, ficando ciente de todos os termos nelas constantes, estando os dois notificados conforme cláusula nº 36 do Contrato de Compra e Venda que autoriza o fiduciante localizado que assine pelo ausente ou que a sua assinatura supra a do ausente que representa. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade**

Consolidado pelo VETSO...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62JM-JEGKP-2BBFJ-R2TDL>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0051486-51

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:
51486	2v	28/03/2024

Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 01013448, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1884020, emitida em 18/03/2024, contendo débitos de 2023 e 2024, 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\$171.042,23. Protocolo nº 59214, fls. 100v, do livro 1-C, de 11/12/2023. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,47. ryok/lbg. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEMD 48106 TOR**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M51486 (CANCELAMENTO DE 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\$121.000,00. Protocolo nº 59214, fls. 100v, do livro 1-C de 11/12/2023. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,47. ryok/lbg. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EEMD 48107 EPS**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

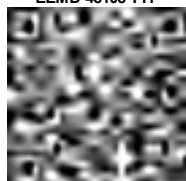
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 59214 - Data do Ato: 28/03/24

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: 93,59, Ressag: 1,87, FETJ: 18,71, Fundperj: 4,67, Funperj: 4,67, Funarpen: 3,74, ISS: 4,77, Total: 134,50

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEMD 48108 YTP



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

Emol: 93,59
Ressag: 1,87
FETJ: 18,71
Fundperj: 4,67
Funperj: 4,67
Funarpen: 3,74
ISS: 4,77
Total: 134,50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M62JM-JEGKP-2BBFJ-R2TDL>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado