



1000
10000

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: 49043	FICHA: 1	DATA: 04/07/2013
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA Nº 04, situada na Rua São Francisco esquina com a Rua Espírito Santo, com as seguintes dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 corredor, com 52,00m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,3667, 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 datado de 24/04/2013, processo nº 6609/13. **Inscrição Municipal 99996488.**

PROPRIETÁRIO: LUCIANO DE ALMEIDA SANTOS, brasileiro, eletrotécnico, inscrito no CREA/RJ sob o nº 2002101899, Registro Nacional 200195799-8, consoante carteira expedida em 29/01/2008, CPF nº 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 nº 007.389.814-0, do DETRAN/RJ, de 12/11/2001, CPF nº 883.986.097-53, residente e domiciliado na Rua Glória, s/nº, quadra 116, lote 31-B, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 17.145-A do livro nº 02 - ficha. Estando a Convenção de Condomínio registrada sob o nº 415, do livro nº 03 de Registro Auxiliar, em 22/07/2012, Itaguaí, 04 de julho de 2013. O OFICIAL

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

49043

R1M49043 (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 com Utilização do FGTS, nº 8.444.0430201-8, de 20 de setembro de 2013, **LUCIANO DE ALMEIDA SANTOS**, e sua mulher **SILVANA MACÊDO KURTZ DE ALMEIDA SANTOS**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **AILTON RIBEIRO PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, trab. serv. proteção e segurança exceto militar, portador da CI nº 07.423.692-8 do IFP/RJ, de 03/05/1988, CPF nº 886.094.727-87, residente e domiciliado na Travessa Dez, s/n, Lote 33, Quadra XIII, Santa Cruz, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pago da seguinte forma: R\$840,00 com recursos próprios, R\$20.900,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.643,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$90.617,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação

(Continua no verso...)



Valide aqui a certidão.

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: 49043	FICHA: IV	DATA: 11/10/2013
---------------------	--------------	---------------------

Fiscal R\$128.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01005481. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de n°s 0156613101123777 e 0156613101122532, e quanto a indisponibilidade de bens de n°s 015661310111405 e 0156613101139602, contra o nome dos vendedores. Protocolo n° 43059, fls. 82v, do livro 1-B, de 07/10/2013. Itaguaí, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.130,90. FETJ: R\$226,18. FUNDPERJ: R\$56,54. FUNPERJ: R\$56,54. FUNARPEN: R\$45,23. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$21,93. TOTAL: R\$1.548,18. ryok/fms.

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

(R) 1 ato
18254569



R2M49043 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **AILTON RIBEIRO PINTO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$128.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por Rafael Teixeira Medeiros, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 181, fls. 087/095, em 01/08/2011, 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\$90.617,00, 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 (%), nominal: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$612,33, vencível em 20 de outubro de 2013. Valor da Garantia Fiduciária R\$128.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 43059, fls. 82v, do livro 1-B, de 07/10/2013. Itaguaí, 11 de outubro de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.096,98. FETJ: R\$219,39. FUNDPERJ: R\$54,84. FUNPERJ: R\$54,84. FUNARPEN: R\$45,23. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$21,93. TOTAL: R\$1.502,71. ryok/fms.

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

(R) 1 ato
18254570



AV3M49043 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Continua na Folha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/occs/4NRDX-B3SE3-DG790-G9ERS>



148x equi
12x116

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: 47043	FICHA: 2	DATA: 31/07/2015
----------------------------	--------------------	----------------------------

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, nº 8.4444.0959574-9, de 29 de junho de 2015, cláusula sétima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Protocolo nº 46114, fls. 124v do livro 1-B, de 29/07/2015. Itaguaí, 31 de julho de 2015. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. agbs/fsm. EMOL.: R\$80,80. FETJ: FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$27,40. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,61. TOTAL: R\$121,85. agbs/fsm. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBR66926 WQX.

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

R4M49043 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, nº 8.4444.0959574-9, de 29 de junho de 2015, **AILTON RIBEIRO PINTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CI nº 07.423.692-8 do IFRJ/RJ, de 03/05/1988, CPF nº 886.094.727-87, residente e domiciliado na Rua São Francisco, casa 04, lote 868, quadra 27, Estrela do Céu, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **UILAS PINHEIRO COSTA**, brasileiro, motorista, portador da CI nº 30.807.995-3 do DETRAN/RJ, de 20/02/2014, CPF nº 876.028.732-20, e sua mulher **CLAUDIA NASCIMENTO VIEIRA**, brasileira, farmacêutica, portadora da CI nº 30.825.615-5 do DETRAN/RJ, de 27/02/2014, CPF nº 014.154.542-99, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cuba, lote 54, quadra 40, Jardim América, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$37.000,00 com recursos próprios e R\$148.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$185.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007610. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156615072323993, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156615072306564, contra o nome do vendedor. Protocolo nº 46055, fls. 124, do livro 1-B, de 18/07/2015. Itaguaí, 31 de julho de 2015. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.274,33. FETJ: R\$254,86. FUNDPERJ: R\$63,71. FUNPERJ: R\$63,71. FUNARPEN: R\$50,97. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.744,54. agbs/fsm. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBR66923 ZNK.

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

R5M49043 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Continua no verso...



Valide aqui a certidão.

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: 49043	FICHA: 27	DATA: 31/07/2015
---------------------	--------------	---------------------

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **UILAS PINHEIRO COSTA** e sua mulher **CLAUDIA NASCIMENTO VIEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$185.000,00, 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 Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça 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 de Brasília, DF, Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$148.000,00, 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 (%), nominal: 7,6600, efetiva 7,9347, a ser amortizado pelo sistema Price, com a prestação inicial de R\$1.108,20, vencida em 29 de julho de 2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$185.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 46055, fls. 124, do livro 179, de 13/07/2015. Itaguaí, 31 de julho de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.236,13. FETA: R\$247,22. FUNDPERJ: R\$61,80. FUNPERJ: R\$61,80. FUNARPEN: R\$49,94. MUNIA: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.693,35 agbs/fsm. Selo de Fiscalização Eletrônico nº **EBBR 66924 CES**.

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

AV6M49043 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **UILAS PINHEIRO COSTA**, e sua mulher **CLAUDIA NASCIMENTO VIEIRA**, já qualificados, conforme certidão do RTD registradas sob o nº 35.962, de 01/08/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o notificador foi impedido de prosseguir com a mesma, devido a Rua estar em local inacessível, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 06/09/2022; 08/09/2022; 09/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o

Continua na Ficha: 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.ort.org.br/icoos/4NRDX-B3SE3-DCY9Q-C9ERS>

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: 49043	FICHA: 3	DATA: 07/11/2022
---------------------	-------------	---------------------

Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária. Protocolo n° 56279, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2022, Itaguaí, 07 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERU (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDWP 00666 SRN.

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

AV7M49043 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 30/12/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o n° 35.962, de 01/08/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o notificador foi impedido de prosseguir com a mesma, devido a Rua estar em local inacessível, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 06/09/2022; 08/09/2022; e 09/09/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 01012953, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000039428, código de verificação YG4Z-MCY2, emitida em 23/01/2023, constando débitos de 2019 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\$195.001,19. Protocolo n° 57705, fls. 80v, do livro 1-C, de 23/01/2023, Itaguaí, 06 de fevereiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. Custas R\$937,60. ryok/css/ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EREGV 97927 HVW

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 N° 57705 - Data do Ato: 06/02/23

Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ n° 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

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

EEGV 97928 VHI



Consulte a validade do selo em:
<https://www1.tjrj.jus.br/Portal/>

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

Telefax: (21) 2688-6246

