



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: 089615.2.0052769-82

MATRÍCULA: 52769	FICHA: 1	DATA: 30/06/2016
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 01, situada na Rua Maria Batista Amorim (antiga Rua Magnólia), com as seguintes dependências: 01 sala, 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 71,70m² de área construída, fração ideal no solo de 0,34892/100, formada pelo Lote de terreno n° 03, da quadra 06, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 2° Loteamento, 4ª Planta, 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente para a Rua Magnólia; 12,00m de fundos para o lote n° 24; 30,00m do lado direito para os lotes n°s 01 e 02, e 30,00m do lado esquerdo para o lote n° 04, com a área total de 360,00m². **Inscrição Municipal 99999056**. Habite-se n° 71/2015, de 27/11/2015, processo n° 6.433/2015. **PROPRIETÁRIA: SAMANTHA ARAUJO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da CI n° 28.615.624-5 do DETRAN/RJ, de 18/10/2013, CPF n° 157.854.157-39, residente e domiciliada na Travessa Piraquara, n° 29, Casa 02, Realengo, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Aquisição). AV.03 (Edificação). R.05 (Instituição e Especificação de Condomínio)** da matrícula 39.698 do livro n° 02 - ficha. Itaguaí, 30 de junho de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

R1M52769 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, n° 8.4444.1387762-1, de 14 de dezembro de 2016, **SAMANTHA ARAUJO DE OLIVEIRA**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Maria Batista Amorim, casa 01, Parque Primavera, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH n° 567252869, n° de registro 01538037141, do DETRAN/RJ, de 06/03/2012, CPF n° 529.077.327-49, residente e domiciliado na Travessa Piraquara, n° 29, casa 2, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.200,00 com recursos próprios; e R\$137.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$160.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01008785. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de n° 0156617022044475, e quanto a indisponibilidade de bens de n° 0156617022057671, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo n° 48669, fls. 159, do livro 1-B, de 07/02/2017. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.:

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

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/4CVMJ-NXZDR-LWPV4-2YE52>

52.769

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 52769	FICHA: lv	DATA: 20/02/2017
----------------------------	---------------------	----------------------------

R\$745,96. GRATUITOS/PMCMV: R\$14,58. ISS: R\$37,30. TOTAL: R\$797,84. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBTB 13217 EVF.**

R2M52769 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **JOSÉ RONALDO DE OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$160.000,00, 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 sob o n° 00.360.305/0001-04, representada por Adriano Claudio Nunes de Souza, conforme substabelecimento lavrado no 15º Ofício de Notas, do Rio de Janeiro, RJ, no livro 837, fls. 138/148, em 08/05/2015, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 3023, fls. 169/170, em 09/07/2013, em garantia do empréstimo no valor de R\$137.800,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 242 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada (%), nominal: 8.1600, efetiva 8.4722, a ser amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.759,04, vencida em 14/01/2017. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 48669, fls. 159, do livro 1-B, de 07/07/2017. Itaguaí, 20 de fevereiro 2017. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$729,27. GRATUITOS/PMCMV: R\$14,58. ISS: R\$36,46. TOTAL: R\$780,31. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBTB 13218 JPR.**

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

AV3M52769 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **JOSE RONALDO DE OLIVEIRA**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.739, registrada sob o n° 36.418, desta Serventia e certidão do RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, protocolo 1152960, (o notificado não foi localizado nos endereços informados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27 a 29/09/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$160.000,00. Protocolo n° 58365, fls. 89v, do livro 1-C, de 16/06/2023.

Continua na Ficha: 2

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 52769	FICHA: 2	DATA: 27/02/2024
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 EEPJ 87352 UAT. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M52769 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 01/10/2024; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação nº 40.739, registrada sob o nº 36.418, desta Serventia e certidão do RTD do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, protocolo 1152960, (o notificado não foi localizado nos endereços informados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27 a 29/09/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 1014267, 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\$166.529,00. Protocolo nº 61004, fls. 123v, do livro 1-C, de 24/10/2024. Itaguaí, 01 de novembro de 2024.**

O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPJ 61812 JUL. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M52769 (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\$137.800,00. Protocolo nº 61004, fls. 123v, do livro 1-C, de 24/10/2024. Itaguaí, 01 de novembro de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$951,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPJ 61813 EQT. 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 61004 - Data do Ato: 01/11/24
Certidão da Situação Jurídica do Imóvel

Rua Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real/Registro (Transcrição) a que se refere, RJ - Telefax: (21) 2688-6246
 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
EERJ 61814 EVF



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.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/4CVMJ-NXZDR-LWPV4-2YE52>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

