



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0052937-63

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: 52937	FICHA: 1	DATA: 30/09/2016
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA Nº 02, situada na Rua Violetas, com as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 76,95m2 de área construída. Área de uso privativo de 103,05m2. Fração ideal no solo de 0,50, formada pelo lote de terreno nº 23, da quadra 17, do loteamento denominado, "PARQUE PRIMAVERA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Violetas; 12,00m de fundos para o lote 24; 30,00m de um lado para o lote 21 e 30,00m de outro lado para o lote 25, com a área total de 360,00m2. A área utilizada para estacionamento de veículos localiza-se na parte da frente da unidade. Habite-se nº 63/2016, de 12/08/2016, processo nº 7.932/2016. **Inscrição Municipal 10000918.**

PROPRIETÁRIO: **EDERSON TOSHIO KAJISHIMA**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CI nº 09.731.202-9, do IFP/RJ, CNH 237728050, nº de registro 00019635612 do DETRAN/RJ, de 15/01/2010, CPF nº 023.648.297-30, residente e domiciliado na Estrada Ary Parreiras nº 267, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04 (Aquisição). AV.06 (Edificação). R.07 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 23.837 - Reprodução, do livro nº 02, ficha Itaguaí, 30 de setembro de 2016. A SUBSTITUTA DO TITULAR **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M52937 (DE OFÍCIO)

Averbo de ofício a correta matrícula do Registro Anterior do imóvel objeto desta, qual seja, matrícula nº 23.827 - Reprodução, do livro nº 02, ficha Itaguaí, 08 de outubro de 2016. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

Belª Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M52937 (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, nº 8.4444.1397461-9, de 18 de novembro de 2016, **EDERSON TOSHIO KAJISHIMA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CARLA CRISTINA GONÇALVES MAGON**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CI nº 26.656.511-8, do DETRAN/RJ, de 03/03/2008, CPF nº 135.792.507-79, residente e domiciliada na Rua José Rodrigues da Silva, s/nº, fundos, quadra 27, lote 12, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$28.164,45 com recursos próprios, R\$6.532,55 com recursos da conta vinculada do

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPXK-DL9ZY-ZMDDV-E9PQL>

52.937

Documento assinado digitalmente
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: 52937	FICHA: lv	DATA: 12/12/2016
----------------------------	---------------------	----------------------------

FGTS, R\$12.931,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$91.372,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$139.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01008705. Valor da garantia fiduciária: R\$146.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de n° 0156616121209748 e quanto a indisponibilidade de bens de n° 0156616121221397, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome do vendedor. Protocolo n° 48381, fls. 155, do livro 1-B, de 08/12/2016. Itaguaí, 12 de dezembro de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$726,50. GRATUITOS/PMCMV: R\$13,68. ISS: R\$36,32. TOTAL: R\$776,50. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBUW 14017 NMA.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
 Substituta do Titular
 Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

R3M52937 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **CARLA CRISTINA GONÇALVES MAGON**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$139.000,00, 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 Fernando Alves Santos, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 14, fls. 24, ato 22, em 27/07/2016, oriundo do substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, ato 46, em 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$91.372,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada (%), nominal: 5.5000, efetiva 5.1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$510,30, vencível em 16/12/2016. Valor da Garantia Fiduciária R\$146.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 48381, fls. 155, do livro 1-B, de 08/12/2016. Itaguaí, 12 de dezembro 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$684,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$13,68. ISS: R\$34,21. TOTAL:

Renata Suzuki de Oliveira Soares
 Substituta do Titular
 Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPXK-DL9ZY-ZMDDV-E9PQL>

Documento assinado digitalmente
 52.937
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0052937-63

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: 52937	FICHA: 2	DATA: 12/12/2016
---------------------	-------------	---------------------

R\$732,13. gcs/fms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBUW 14018 TSC.

AV4M52937 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **CARLA CRISTINA GONÇALVES MAGON**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.786 a 40.788, registradas sob os nºs 36.463 a 36.465, em 02/10/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois a mesma não se encontrava para receber; foram deixadas cartas, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e a notificada não foi localizada novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 07, 08 e 09/11/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$91.372,00 Protocolo nº 58802, fls. 95v, do livro 1-C, de 27/09/2023 Itaguaí, 06 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$809,76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87182 RDC. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

AV5M52937 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 25/03/2024; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 40.786 a 40.788, registradas sob os nºs 36.463 a 36.465, em 02/10/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois a mesma não se encontrava para receber; foram deixadas cartas, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e a notificada não foi localizada novamente, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 07, 08 e 09/11/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. **3)** Guia de ITBI nº 1013821, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que passa a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPXK-DL9ZY-ZMDDV-E9PQL>

52.937

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0052937-63

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: 52937	FICHA: 2v	DATA: 16/04/2024
---------------------	--------------	---------------------

figurar como proprietário do imóvel objeto desta. Avaliação Fiscal R\$152.440,37. Protocolo nº 59722, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024, Itaguaí, 16 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87778 RED. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV6M52937 (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 03 desta. Base de Cálculo R\$91.372,00. Protocolo nº 59722, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 16 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$607,12. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 87779 ZIZ. 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 59722 - Data do Ato: 16/04/24

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
EEPC 87780 YGK



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/6BPXK-DL9ZY-ZMDDV-E9PQL>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado