



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: 52660	FICHA: 1	DATA: 04/05/2016
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** CASA N° 01, situada na Rua Lilás, s/n°, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 hall e 01 banheiro, com 51,22m2 de área construída. Fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,34/100, formada pelo lote de terreno n° 38, da quadra 106, do Loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 3ª planta, 1º Distrito deste Município, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Lilás, pelos fundos com o lote 37, pelo lado direito com o lote 40, e pelo lado esquerdo com o lote 36, com a área de 360,00m2. **Inscrição Municipal 99997842.** Habite-se n° 153/2015, de 04/04/2016, processo n° 22.735/2015. **PROPRIETÁRIA: B&T INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** CNPJ n° 19.711.116/0001-67, com sede na Rua Marques de São Vicente, n° 226, apartamento 702-B, Gávea, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R.01 (Aquisição).** Av. 02 (Edificação). R.05 (Instituição e Especificação de Condomínio), da matrícula n° 50.471 do Livro 02, ficha. Itaguaí, 04 de maio de 2016. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** fms/gcs.

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

**R1M52660 (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 da habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida n° 8.4444.1543635-5, de 02 de maio de 2017, **B & T INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** já qualificada, representada por Rafael Monteiro Saladini, conforme contrato social de 28/01/2014, sob o NIRE n° 33209692445, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PATRICIA MACEDO DOS SANTOS,** brasileira, separada consensualmente, agente administrativo, portadora da CI n° 09.098.349-5, do DETRAN/RJ, de 04/06/2014, CPF n° 042.898.447-90, residente e domiciliada na Rua Pardal, 53, casa 5, Galeão, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$17.780,14 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.283,86 com recursos próprios, R\$25.966,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$94.970,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01008997. Valor da garantia fiduciária: R\$141.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça quanto a indisponibilidade de bens de n° 0156617062629841, não constando qualquer registro de

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA47D-Z36WT-9EJGR-2EDJH>



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: 52660	FICHA: 1v	DATA: 26/06/2017
---------------------	--------------	---------------------

indisponibilidade de bens contra o nome da ~~vendedora~~. Protocolo nº 49055, fls. 164v, do livro 1-B, de 13/06/2017. Itaguaí, 26 de junho de 2017. A SUBSTITUTA DO TITULAR ~~RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES~~. EMOL.: ~~R\$745,26~~ GRATUITOS/PMCMV: R\$14,58. ISS: R\$37,30. TOTAL: R\$797,84. ~~gcs/fms.~~ **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBYQ 19518** ~~Substituta do Titular Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ 2º Ofício de Itaguaí - RJ~~

**R2M52660 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **PATRICIA MACEDO DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$140.000,00, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Stefane Sant'Ana Damasceno, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, ato 46, 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2.878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$94.970,00, 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: 5.0000, efetiva 5.1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$555,24, vencida em 07/06/2017. Valor da Garantia Fiduciária R\$141.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 49055, fls. 164v, do livro 1-B, de 13/06/2017. Itaguaí, 26 de junho de 2017. A SUBSTITUTA DO TITULAR ~~RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES~~. EMOL.: R\$729,27. GRATUITOS/PMCMV: R\$14,58. ISS: R\$36,46. TOTAL: R\$780,31. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBYQ 19519** ~~Substituta do Titular Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ 2º Ofício de Itaguaí - RJ~~

**AV3M52660 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação da devedora fiduciária **PATRICIA MACEDO DOS SANTOS**, já qualificada, conforme certidão do RTD registrada sob o nº 35687, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa devido a Rua estar em local inacessível ou não sabido, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo

Continua na Ficha 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA47D-Z36WT-9EJGR-2EDJH>

52.660  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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: 52660	FICHA: 2	DATA: 20/07/2022
---------------------	-------------	---------------------

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 Eletrônico em 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56250, fls. 62, do livro 1-C, de 26/04/2022, Itaguaí, 20 de julho 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; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 91374 WLA.**

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

**AV4M52660 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 30/09/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob o nº 35687, de 03/05/2022, desta, sendo a notificação negativa devido a Rua estar em local inacessível ou não sabido, 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 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 01012730, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037870, código de verificação APAAV-3MSK, emitida em 10/10/2022, constando débitos de 2018 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\$142.466,30. Protocolo nº 57085, fls. 73, do livro 1-C, de 11/10/2022, Itaguaí, 23 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$928,08. css/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98186 WAN.**

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

**AV5M52660 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima averbada, averbo o

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA47D-Z36WT-9EJGR-2EDJH>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 52660	FICHA: 2v	DATA: 07/03/2023
---------------------	--------------	---------------------

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Protocolo nº 57867, fls. 83, do livro 1-0, de 28/02/2023. Itaguaí, 07 de março de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$801,76. cyok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 18338 FPEZ.**

*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 Nº 57867 - Data do Ato: 07/03/23

**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 nº 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

EEGK 18339 LFA



Consulte a validade do selo em:  
<https://www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Funperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZA47D-Z36WT-9EJGR-2EDJH>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado