



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: 089615.2.0052997-77

MATRÍCULA: 52997	FICHA: 1	DATA: 26/10/2016
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 04, BLOCO 02, situada na Avenida Visconde de Mauá, com as seguintes dependências: 1º **PAVIMENTO** - 01 varanda, 01 sala, 01 escada, 01 quarto, 01 cozinha e 01 banheiro. 2º **PAVIMENTO** - 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro, com a área construída de 90,46m², fração ideal no solo de 0,291/100, formada pelo lote de terreno nº 12, da quadra 27, do Loteamento denominado "VILA IBIRAPITANGA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Avenida Visconde de Mauá; 12,00m de fundos para o lote 22; 30,00m do lado direito para o lote 13 e 30,00m do lado esquerdo para o lote 11, com a área total de 360,00m². **Inscrição Municipal 100000941.** Habite-se nº 76/2016, de 08/09/2016, processo nº 11.202/2016. **PROPRIETÁRIO:** GREGORIO REZENER NEVES, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 11.328.277-6, do DETRAN/RJ, de 29/04/2008, CPF nº 141.327.777-23, residente e domiciliado na Rua Rosa Littig Eller, lote 32, quadra 8, casa 01, Jardim América, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04 (Aquisição). Av.08 (Edificação). R.09 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 28.157, do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 26 de outubro de 2016. O OFICIAL, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

R1M52997 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.1589221-0, de 22 de junho de 2017, **GREGORIO RESENER NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 829339821, nº de registro 04517013959, do DETRAN/RJ, de 14/10/2013, CPF nº 141.327.777-23, residente e domiciliado na Rua Visconde de Mauá, quadra 27, lote nº 12, casa 1, Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GRAZIELE RAFASQUE VIDIPÓ**, brasileira, solteira, maior, técnica em mecânica, portadora da CNH nº 937943647, nº de registro 05756798332, do DETRAN/RJ, de 26/05/2014, CPF nº 122.699.677-98, residente e domiciliada na Rua Thieres Teixeira Leite, Quadra 33, Lote 39, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), pago da seguinte forma: R\$62.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$128.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$190.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009057. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de

Continua no verso...



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: 52997	FICHA: lv	DATA: 25/07/2017
----------------------------	---------------------	----------------------------

nº 0156617072512672, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156617072520531, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor, Protocolo nº 49204, fls. 166v, do livro 1-B, de 18/07/2017. Itaguaí, 25 de julho de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$745,96. GRATUITOS/PMCMV: R\$14,58. ISS: R\$37,30. TOTAL: R\$797,84. gcs/fms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBYQ 20404 DOG.

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

R2M52997 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **GRAZIELE RAFASQUE VIDIPÓ**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo Valor de R\$190.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernando Alves dos Santos, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 14, fls. 24, 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, 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\$128.000,00, 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 balcão (%), nominal: 8.5101, efetiva 8.8500, a ser amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.328,09, vencida em 24/07/2017. Valor da Garantia Fiduciária R\$190.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 49204, fls. 166v, do livro 1-B, de 18/07/2017. Itaguaí, 25 de julho 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$729,27. GRATUITOS/PMCMV: R\$14,58. ISS: R\$36,46. TOTAL: R\$780,31. gcs/fms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBYQ 20405 NQJ.

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

AV3M52997 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **GRAZIELE RAFASQUE VIDIPÓ**, já qualificada, conforme certidão do RTD

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0052997-77

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: 52997	FICHA: 2	DATA: 27/04/2026
---------------------	-------------	---------------------

prenotação nº 41.903, registrada sob o nº 37.521, em 29/12/2025, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 17 a 19/03/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$8.828,73. Protocolo nº 63828, fls. 159, do livro 1-C, de 23/12/2025. Itaguaí, 27 de abril de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$337,46. agos/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94666 ECP. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M52997 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 15/06/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidão do RTD prenotação nº 41.903, registrada sob o nº 37.521, em 29/12/2025, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 17 a 19/03/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1015618, 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\$230.191,41. CEP: 23.811-540. Protocolo nº 64815, fls. 171v, do livro 1-C, de 15/06/2026. Itaguaí, 29 de junho de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.348,37. agos/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 95456 ZCL. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M52997 (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\$128.000,00. Protocolo nº 64815, fls. 171v, do livro 1-C, de 15/06/2026. Itaguaí, 29 de junho de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.093,20. agos/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 95457 IMI. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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 Nº 64815 - Data do Ato: 29/06/26

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".

Rua Dr.

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

EEYS 95458 QYR



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

Emol.:124,08
Ressag.:2,48
Fetj.:24,81
Fundperj.:10,54
Funperj.:10,54
Funarpen.:7,44
Fundac.:1,24
Funpgt.:1,24
Funpgalerj.:1,24
ISS.:87,33
Selo Eletrônico:13,08
Total: 193,20

688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPYJ3-RSLN7-AWQ8W-9M23G>

52.997

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital