



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: 50573	FICHA: lv	DATA: 19/10/2018
---------------------	--------------	---------------------

escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156618101807339, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156618101805345, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo nº 51427, fls. 195, do livro 1-B, de 12/09/2018. Itaguaí, 19 de outubro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$906,52. gcs/ins. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 15010 SST.**

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

R2M50573 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **VÂNIA CAMPOS DE PAULA** e **BRUNO ALCEBIÁDES CONCEIÇÃO IGNÁCIO ROSA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Flavio Henrique Silva Nascimento, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 12, fls. 167, em 08/12/2015, oriundo do substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Duque de Caxias, RJ, livro 185, fls. 101/110, em 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, no livro 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$112.000,00, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada(%), efetiva: 5.0000, nominal 5.1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$623,50, vencida em 24/09/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51427, fls. 195, do livro 1-B, de 12/09/2018. Itaguaí, 19 de outubro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$803,23. ins/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15011 BCC.**

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

AV3M50573 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **VÂNIA CAMPOS DE PAULA** e **BRUNO ALCEBIÁDES CONCEIÇÃO IGNÁCIO ROSA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.109 e 41.110, registradas sob os nºs 36.760 e 36.761, em 29/02/2024, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 25, 26 e 29/04/2024, tendo transcorrido o prazo sem

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWEFJ-7S5HC-HAFCA-Y3V9G>

ONR

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

CNM: 089615.2.0050573-74

MATRÍCULA: 50573	FICHA: 1	DATA: 27/08/2014
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA N° 01, situada na Rua 27, com as seguintes dependências: 01 varanda, 02 quartos, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área construída de 46,50m², à qual corresponde a fração ideal de 16.69/100 do terreno e das coisas e áreas de uso comum, formada pelo lote de terreno n° 54, da quadra 27, do Loteamento denominado "CHÁCARAS BRISA-MAR", 2º loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 27; 12,00m de fundos para o lote n° 59; 50,00m de um lado para o lote n° 52, e 50,00m do outro lado para o lote n° 56, com a área total de 600,00m². **Inscrição Municipal 5841.** Habite-se processo n° 17.153/13 de 30/07/2014. **PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE VAZ TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, portador da CI n° 1.206.630, do IPF, de 23/07/1971, inscrito no CPF sob o n° 447.357.747-34, residente e domiciliado na Rua 27, n° 54, Brisa Mar, Itaguaí/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03 (Aquisição), Av.04 (Edificação). R.10 (Instituição de Condomínio), da matrícula 31.038, do livro n° 02, ficha. Itaguaí, 27 de agosto de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** ceg/fms.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M50573 (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 n° 8.4444.1877631-9, de 23 de agosto de 2018, **ALEXANDRE VAZ TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH n° 1570525202, n° de registro 00174753746, do DETRAN/RJ, de 08/11/2017, CPF n° 447.357.747-34, residente e domiciliado na Rua 27, n° 52, Brisamar, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VÂNIA CAMPOS DE PAULA**, brasileira, solteira, maior, balconista, portadora da CI n° 27.723.129-6, do DETRAN/RJ, de 27/08/2009, CPF n° 151.285.897-81, e **BRUNO ALCEBÍADES CONCEIÇÃO IGNÁCIO ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI n° 21.976.070-9, do DETRAN/RJ, de 13/03/2010, CPF n° 124.508.767-31, residentes e domiciliados na Travessa Pedro Augusto, n° 79, Centro Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$11.736,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$9.940,05 com recursos próprios; R\$6.323,95 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido através da guia n° 01009933. **Inscrição Municipal n° 5841.** Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWEFJ-7S5HC-HAFCA-Y3V9G>

50.573

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR

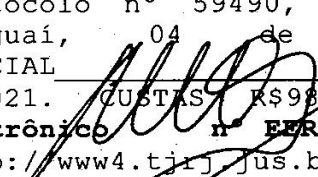


Valide aqui este documento

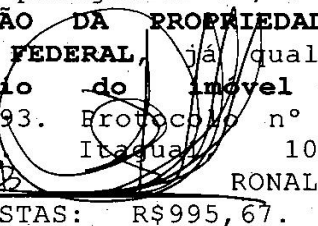
CNM: 089615.2.0050573-74

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

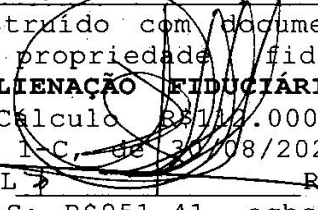
MATRÍCULA: 50573	FICHA: 2	DATA: 04/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$112.000,00. Protocolo nº 59490, fls. 104, do livro 1-C, de 05/02/2024. Itaguaí, 04 de julho de 2024. Dou fé. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$981,83. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72101 JET.** **Consulte em** *Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira* em Titular do 2.º Ofício Matr. 90/021 ITAGUAÍ - RJ
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

AV4M50573 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 26/08/2024; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.109 e 41.110, registradas sob os nºs 36.760 e 36.761, em 29/02/2024, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 25, 26 e 29/04/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 1014167, 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\$145.353,93. Protocolo nº 60658, fls. 119, do livro 1-C, de 30/08/2024. Itaguaí, 10 de setembro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERC 51436 KTD.** **Consulte em** *Bel. Renata Suzuki de Oliveira Soares* em Substituta do Titular Matr. 94/11.948 - CGU/RJ
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

AV5M50573 (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\$112.000,00. Protocolo nº 60658, fls. 119, do livro 1-C, de 30/08/2024. Itaguaí, 10 de setembro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERC 51437 APY.** **Consulte em** *Bel. Renata Suzuki de Oliveira Soares* em Substituta do Titular Matr. 94/11.948 - CGU/RJ 2º Ofício de Itaguaí - RJ
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWEFJ-7S5HC-HAFCA-Y3V9G>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050573-74

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: 50573	FICHA: 2v	DATA: 10/09/2024
---------------------	--------------	---------------------

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Def.^a Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60658 - Data do Ato: 10/09/24
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
EERC 51438 W OV



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js/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/WWEFJ-7S5HC-HAFCA-Y3V9G>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado