



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0056396-65

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: 56396	FICHA: 1	DATA: 27/12/2022
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA 03, de Uso Residencial Unifamiliar, situada na Rua Coimbra, s/nº, esquina com a Avenida Washington Luiz, com as seguintes dependências: 01 varanda, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, com 56,09m² de área construída. Fração ideal de 1/3 (um terço) ou 0,33/100, formada pelo lote de terreno nº 12, da quadra 89, do Loteamento denominado "Vila Ibirapitanga", 3º loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 08,00m de frente para a Rua Coimbra, 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 13; 26,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com a Avenida Washington Luiz; e, 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 11, com a área total de 356,57m². Foi apresentado habite-se nº 062/22, de 31/11/2022, processo nº 13.039/2022, e projeto arquitetônico devidamente aprovado em 05/04/2022, processo nº 1391/2022, todos pela municipalidade. A vaga para o estacionamento de veículos de passeio - de médio porte, encontra-se vinculada a esta unidade residencial. **Inscrição Municipal 100003426.**

PROPRIETÁRIA: IARA DE CASSIA SANTOS, brasileira, solteira, maior, não convivendo em união estável, cuidadora de idosos, CI nº 08.243.740-1, do DETRAN/RJ, de 11/10/2013, CPF nº 033.169.507-37, residente na Rua Leda Santiago, nº 85, Bairro Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R.02 (Aquisição). Av.05 (Edificação). R.06 (Instituição e Especificação de Condomínio)**, matrícula 29.029 do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 27 de dezembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.
ryok/agbs/rgbss.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 30/021
ITAGUAÍ - RJ

R1M56396 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 8.4444.2860363-8, de 13 de janeiro de 2023, **IARA DE CASSIA SANTOS**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DOUGLAS SILVA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, não convivendo em união estável, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, CPF nº 084.483.367-39, residente na Rua Governador Mario Covas, 379, CA 2, São Campelo, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$48.000,00 com recursos próprios e R\$192.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$240.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01013042. Valor da garantia Fiduciária R\$240.035,01. Consultas de informação junto à CGJ/RJ referente a Lei nº 11.441/07 de nº 01566.23.02.15.48.023, e quanto a Indisponibilidade de bens de nº 01566.23.02.15.01.024, não

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: 56396	FICHA: lv	DATA: 23/02/2023
---------------------	--------------	---------------------

constando qualquer registro contra o nome da vendedora. Protocolo n° 57772, fls. 8lv, do livro 1-C, de 07/02/2023. Itaguaí, 23 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$1.286,73. ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EECV 98159-50K.

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

R2M56396 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário DOUGLAS SILVA DE SOUZA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada conforme substabelecimento lavrado no Livro P-057, fls. 140/144, ato 036, em 04/07/2022, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro P-057, fls. 092/096, ato 26, em 20/05/2022, ambos pelo Cartório do 26º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 3525-P, fls. 083/084, em 06/05/2022, oriundo do mandato lavrado no Livro 3523-P, fls. 112/113, em 03/05/2022, ambos pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$192.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 57772, fls. 8lv, do livro 1-C, de 07/02/2023. Itaguaí, 23 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$1.060,05. ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EECV 98160-KRF.

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

AV3M56396 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado NEGATIVO das intimações do devedor fiduciário DOUGLAS SILVA DE SOUZA, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.323 e 41.324, registradas sob os n°s 36.966 e 36.967, em 21/08/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 22 a 24/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária. Base de Cálculo R\$240.035,01. Protocolo n° 60555, fls. 118, do livro 1-C, de 12/08/2024. Itaguaí, 21 de janeiro de 2025. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$1.078,32. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETB 99295-ETB. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0056396-65

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: 56396	FICHA: 2	DATA: 13/05/2025
---------------------	-------------	---------------------

AV4M56396 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/04/2025; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.323 e 41.324, registradas sob os n.ºs 36.966 e 36.967, em 21/08/2024, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 22 a 24/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 1014703, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1.º, 3.º, 4.º e 7.º, 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\$246.664,24. Protocolo n.º 62102, fls. 137v, do livro 1-C, de 29/04/2025. Itaguaí, 13 de maio de 2025. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$1.196,15. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEUL 54903 EXJ.** **Consulte em** **Renata Suzuki de Oliveira Soares** Substituta do Titular Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ 2º Ofício de Itaguaí - RJ <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

AV5M56396 (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 n.º 02 desta. Base de Cálculo R\$192.000,00. Protocolo n.º 62102, fls. 137v, do livro 1-C, de 29/04/2025. Itaguaí, 13 de maio de 2025. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$1.054,38. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEUL 54904 OLH.** **Consulte em** **Renata Suzuki de Oliveira Soares** Substituta do Titular Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ 2º Ofício de Itaguaí - RJ <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 62102 - Data do Ato: 13/05/25

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 n.º 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 108,60, Ressag: 2,17, FETJ: 21,72, Fundperj: 5,43, Funperj: 5,43, Funarpen: 6,51, ISS: 5,53, Total: 158,26

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

EEUL 54905 ENK



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/sitepublico>

Emol: 108,60
Ressag: 2,17
FETJ: 21,72
Fundperj: 5,43
Funperj: 5,43
Funarpen: 6,51
ISS: 5,53
Total: 158,26

Rui

RJ - Telefax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZLVS-6X5L9-5UUY-4GWS9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

