



Validate this document here

CNM: 089615.2.0001421-90

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: 1421A	FICHA: 001	DATA: 12/12/1977
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 20 (vinte), da quadra 95 (noventa e cinco), desmembrado do loteamento denominado "Bairro do Engenho", situado no 1º Distrito deste município, com 354,00m2 (trezentos e cinquenta e quatro metros quadrados), medindo 11,80m de largura de frente para a Rua 18; com 11,80m de largura nos fundos onde confronta com o lote 23; com 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 19 e do lado esquerdo com o lote 21, todos da mesma quadra, sem benfeitorias. **PROPRIETARIOS:** ARTHUR ROBERTO FAGUNDES NETTO, e s/m RACHEL DE QUEIROZ MATTOZO FAGUNDES NETTO, FRANCISCO FAGUNDES NETTO, e s/m ELZA RAPOSO FAGUNDES NETTO e FERNANDO JORGE FAGUNDES NETTO e s/m MARIANNA PACHECO FAGUNDES NETTO, todos brasileiros, e residentes no Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** O loteamento acha-se inscrito nos moldes do Decreto Lei nº 58 de 10 de dezembro de 1937 e seu Regulamento Decreto 3079/38, no Lº 8C às fls. 221 sob o número de ordem 50 e o imóvel devidamente transcrito no Livro 3B às fls. 149 sob o número de ordem 1.346, neste Registro. O referido é verdade e dá fé. Itaguaí, 12 de dezembro de 1977. O Oficial: (a) Sebastião Muniz.

R.1-1421A - Nos termos da escritura pública de 06 de maio de 1977, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca no Livro 157 às fls. 509, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por PEDRO GAMA FONTES, brasileiro, comerciante, casado pelo regime comum com LOURDES DA FONSECA FONTES, residente na Avenida Conde Maurício Nassan, nº 691, Jacuacanga, Angra dos Reis, identidade IPF 1.055.916, CPF nº 172.327.327/91, pela quantia de Cr\$87,00 (oitenta e sete cruzeiros), não havendo condições. O referido é verdade e dá fé. Itaguaí, 12 de dezembro de 1977. O Oficial: (a) Sebastião Muniz.

R.2-1421A - Título: Escritura pública de compra e venda, datada de 24 de outubro de 1989, lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 228, às fls. 105, ato 53; Transmitentes: Pedro Gama Fontes, comerciante, e sua mulher Lourdes da Fonseca Fontes, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Angra dos Reis, na Rua Doce Barra, nº 85, Jacuacanga, portadores das Identidades do IPF e IFP nºs 1.055.916 de 20/03/70 e 04100209-1 de 05/08/76 e inscritos no CIC em conjunto sob o nº 172.327.327-91; Adquirentes: ALMAIR DE ARAJO MEIRELLES, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens com MARIA GERALDA GURGEL DE MEIRELLES, residente na Rua Eduardo Junqueira, nº 800, aptº 201, Barra Mansa, neste Estado, portador da Identidade do IPF nº 650.677 de 20/04/64 e inscrito no CIC 080.722.057-49, Valor da Venda: Ncz\$2.000,00 (dois mil cruzados novos). Itaguaí, 29 de novembro de 1989. Eu, Maria Therezinha Pereira de Alencar, Técnico Judiciário Juramentado Autorizado, registrei. (a) Maria Theresinha Pereira de Alencar. **MATRÍCULA Nº 1421, FLS. 222 DO LIVRO 2-D, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 486 DA RESOLUÇÃO 01/2000 DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE ESTADO.** Itaguaí, 14 de outubro de 2008. A ESCRIVENTE *[assinatura]* DANIELLE PINTO CARVALHO. A ESCRIVENTE SUBSTITUTA *[assinatura]* MATILDE DA SILVA NEVES DOS SANTOS. A.DPC/C.NDCB.

Matilde da S. Neves dos Santos
Escrivente Substituta
2.º Ofício de Itaguaí - RJ
Matrícula 94/7431

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VASMK-SZXWF-GTJ47-BHE67>

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

1421-A

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





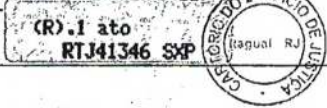
Validate this document here

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: 1421A	1 FICHA: V	DATA: 06/09/2012
---------------------	---------------	---------------------

R3M1421A (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de Compra e Venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, Livro 262, fls. 167, ato 143, em 31 de julho de 2012, **ALMAIR DE ARAUJO MEIRELLES**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 26.908.942-1 do DETRAN/RJ, de 10/07/2008, CPF nº 080.722.057-49, e sua mulher **MARIA GERALDA GURGEL DE MEIRELLES**, brasileira, professora, portadora da CI nº 80.820.244-4 do DETRAN/RJ, de 30/06/2008, CPF nº 713.486.627-00, casados pelo regime da comunhão de bens, em 02/12/1967, residentes e domiciliados na Estrada Mazomba, s/nº, Quadra 30, Lote 04, Fundos, Mazomba, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **REINALDO DOMINGOS LEAL**, brasileiro, separado, serralheiro, portador da CI nº 04.524.533-9 do IFP/RJ, CNH nº 997163943, nº de registro 00299014143 do DETRAN/RJ, de 15/05/2008, CPF nº 533.845.637-00, residente e domiciliado na Estrada Pedra, 566, casa 01, Santa Cruz, Rio de Janeiro, RJ, e **ANA MARIA CAMILO SANTOS**, brasileira, viúva, cabeleireira, portadora da CI nº 06.134.339-8 do IFP/RJ, de 13/02/1981, CPF nº 759.508.557-87, residente e domiciliada na Estrada Pedra, nº 566, apto. 102, Santa Cruz, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Avaliação Fiscal de R\$50.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01003914. Inscrição Municipal nº 95405. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156612090521552 e 0156612090540312, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra os nomes dos vendedores. Protocolo nºs 40747, fls. 52v do livro 1-B, de 01/08/2012 Itaguaí, 06 de setembro de 2012. A SUBSTITUTA DO TITULAR **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES**. EMOL.: R\$644,50. FETO: R\$128,90. FUNPERJ: R\$32,22. FUNPERJ: R\$32,22. MOTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$848,09. ryok/fms.



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

AV4M1421 (EDIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar a edificação de um prédio, de Uso Residencial, situado na Rua Professor Luiz Antônio de Souza, (antiga Rua 18), s/nº, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 hall, 01 quarto, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 varanda, com 98,75m2 de área construída. Foi apresentada Certidão de Características nº 1897046, de 27/05/2024, processo nº 8850/2024, bem como o habite-se nº Aceitação de Obras nº 018/2024, de 14/05/2024, processo nº 1.695/2024, ambos expedidos pela municipalidade, os quais ficam arquivados em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Dispensa de CND com base no Art. 1.104 do Código de Normas da CGJ/RJ/Provimento 87/2022. Valor declarado R\$261.747,73. Protocolo nº 60184, fls. 113, do livro 1-B, de 21/06/2024. Itaguaí, ** de julho de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.079,33. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72094 234. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VASMK-SZXWF-GTJ47-BHE67>

onr

Documentado pelo
www.ridigital.org.br

Documento gerado
Registro de Imóveis

os os Registros de Imóveis
Brasil em um só lugar

ridigital



Validate this document here

CNM:08961520001421-90

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: 1421	FICHA: 2	DATA: 05/09/2024
--------------------	-------------	---------------------

R5M1421 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 8.4444.3519692-9, de 06 de agosto de 2024, **REINALDO DOMINGOS LEAL**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, CPF nº 533.845.637-00, e **ANA MARIA CAMILO SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 759.508.557-87, convivendo em união estável, residentes na Rua Prof. Luis Antonio de Souza, 0, quadra 95, lote 20, Engenho, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **FERNANDO LIMA DA COSTA JUNIOR**, brasileiro, eletricitista e assemelhados, CPF nº 151.993.837-36, e sua mulher **ANA CAROLINA VAZ DA COSTA**, brasileira, do lar, CPF nº 170.120.337-54, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua João Rosa Gonzales, 20, A, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$200.000,00, pago da seguinte forma: R\$50.000,00 com recursos próprios; e R\$150.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$200.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 1014147. Valor da garantia Fiduciária R\$232.531,34. Consultas de informação junto à CGJ/RJ referente a Lei nº 11.441/07 de nºs 01566.24.08.26.19.111 e 01566.24.08.26.28.120, e quanto a Indisponibilidade de bens de nºs 01566.24.08.26.39.114 e 01566.24.08.26.43.125, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 60616, fls. 118v, do livro 1-C, de 23/08/2024. Itaguaí, 05 de setembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.410,25. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** nº **EERC 51374 YSJ.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

R6M1421 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **FERNANDO LIMA DA COSTA JUNIOR**, e sua mulher **ANA CAROLINA VAZ DA COSTA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de Angra dos Reis, RJ, no Livro 415, fls. 121/123, ato 078, em 28/05/2024, oriundo do substabelecimento lavrado pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Volta Redonda, RJ, no Livro 420-NG, fls. 202/203, ato 068, em 08/05/2024, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 3598-P, fls. 049/050, em

Continua no verso...



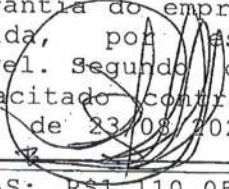
Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VASMK-SZXWF-GTJ47-BHE67

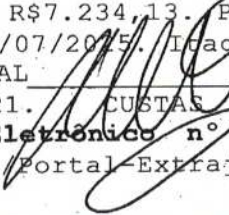
CNM: 089615.2.0001421-90

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

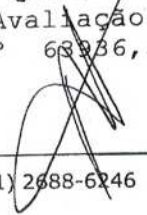
MATRÍCULA: 1421	FICHA - VERSO 2v	DATA: 05/09/2024
--------------------	---------------------	---------------------

22/04/2024, oriundo do mandato lavrado no Livro 3583-P, fls. 079/080, em 17/11/2023, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$150.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 60616, fls. 118v, do livro 1-C, de 23/08/2024. Itaguaí, 05 de setembro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.110,05. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERC 51375 NSX. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.
Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M1421 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação dos devedores fiduciários **FERNANDO LIMA DA COSTA JUNIOR** e sua mulher **ANA CAROLINA VAZ DA COSTA**, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.703, registrada sob o nº 37.329, em 21/07/25, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 10, 13 e 14/10/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$7.234,13. Protocolo nº 62558, fls. 143v, do livro 1-C, de 16/07/2025. Itaguaí, 18 de novembro de 2025. Dou fé. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$337,46. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42930 CLV. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.
Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV8M1421 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 15/01/2026; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação nº 41.703, registrada sob o nº 37.329, em 21/07/25, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 10, 13 e 14/10/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1015296, 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\$236.805,00. CEP nº 23.820-620. Protocolo nº 68986, 

Continua na Ficha: 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis do Rio de Janeiro
ri digital

Os registros de imóveis
estão em um só lugar





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VASMK-SZXWF-GTJ47-BHE67>

CNM: 089615.2.0001421-90

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: 1421	FICHA: 3	DATA: 27/01/2026
--------------------	-------------	---------------------

fls. 160, do livro 1-C, de 15/01/2026. Itaguaí, 27 de janeiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$ 260,78. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 93954 RAE. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira Titular do 2º Ofício Matr.: 90/021 ITAGUAÍ - RJ

AV9M1421 (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 06 desta. Base de Cálculo R\$150.000,00. Protocolo nº 63936, fls. 160, do livro 1-C, de 15/01/2026. Itaguaí, 27 de janeiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.244,75. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 93955 LUL. 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 63936 - Data do Ato: 27/01/26
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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj: 6,20, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 180,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYS 93956 LLY



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

Emol:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funarpen:	6,20
Funarpen:	7,44
ISS:	6,32
Total:	180,80

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

Todos os Registros do
Estado do Rio de Janeiro
estão em um só lugar

