

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: 089615.2.0045330-89

MATRÍCULA: 45330	FICHA: 001	DATA: 30/11/2011
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA 01, situada na Avenida Bahia, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TERREO:** 01 sala, 01 lavabo, 01 área de serviço e 01 cozinha, com a área de 40,02m²; **PAVIMENTO SUPERIOR:** 01 hall, 01 banheiro e 02 quartos, com a área de 40,02m², totalizando 80,04m² de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,250, formada pelo lote de terreno de nº 25, da quadra 84, do loteamento denominado "Vila Ibirapitanga", 3º loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Avenida Bahia, pelos fundos com o lote 32, pelo lado direito com o lote 26, e pelo lado esquerdo com o lote 24, com a área total de 360,00m². Inscrição Municipal 99992969. Habite-se processo nº 5611/2011. **PROPRIETÁRIO:** ROGERIO DE OLIVEIRA ROSMAN, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da CI nº 11.143.546-7, do IFF/RJ, CNH nº 329398593, nº de registro 00314848745, do DETRAN/RJ, de 28/07/2010, CPF nº 076.002.427-88, residente e domiciliado na Estrada RJ 99, nº 1011, Bloco 5-B, Ap. 305, Et. B, Vila Margarida, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 31.164 do livro nº 02, ficha. Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada nº 308, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, em 30/11/2011, Itaguaí, 30 de novembro de 2011. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, fms/ryok.

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

AV1M45330 (CASAMENTO)

A requerimento, averbo o casamento de **ROGERIO DE OLIVEIRA ROSMAN** e **VIRGINIA BRITO CLEMENTINO**, pelo regime patrimonial da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme consta na Certidão de Casamento lavrada pelo Cartório do 12º Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca da Capital deste Estado, matrícula nº 1577430155, 2017 2 00009 292 0002292 66, passando a mulher a utilizar o nome de **VIRGINIA BRITO CLEMENTINO ROSMAN**. Protocolo nº 51865, fls. 200v, do livro 1-B, de 27/12/2018. Itaguaí, 08 de fevereiro de 2019. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,81. fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16408 WWR.**

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

R2M45330 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia Fidejussória de Imóvel e Outras Avenças, nº 10142386508, de 26 de setembro de 2018, **ROGERIO DE OLIVEIRA ROSMAN**, brasileiro, militar, portador da CI nº 11.143.546-7, do DETRAN/RJ, de 18/07/2008, CPF nº 076.002.427-88, assistido de sua mulher **VIRGINIA BRITO CLEMENTINO ROSMAN**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 05.172.092-8, do DETRAN/RJ, de 14/07/2017, CPF nº 513.187.507-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes

Continua no verso...

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: 45330	FICHA: lv	DATA: 08/02/2019
---------------------	--------------	---------------------

e domiciliados na Avenida Henfil, nº 65, apartamento 1.308, Recreio dos Bandeirantes, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GABRIEL RODRIGUES GARCEZ**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, portador da CI nº 29.120.153-1, do DETRAN/RJ, de 25/07/2017, CPF nº 162.924.867-37, residente e domiciliado na Rua Nadra Raffoulmokodsi, nº 62, Parque Jabaquara, São Paulo, SP, pelo preço de R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais) pago da seguinte forma: R\$68.020,00 com recursos próprios e R\$115.980,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Itaú Unibanco S.A, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$184.000,00. IPTU recolhido pela guia nº 01010171. Valor da Garabtia Fiduciária R\$184.000,00. **Inscrição Municipal 99992969**. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156619020811259 e 0156619020809280 e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156619020812269 e 0156619020842282, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor e sua mulher. Protocolo nº 51864, fls. 200v, do livro 1-B, de 27/12/2018. Itaguaí, 08 de fevereiro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$2.313,13. Ems/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16405 KAU**.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mat. 80/021
ITAGUAÍ - RJ

R3M45330 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **GABRIEL RODRIGUES GARCEZ**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado por Karina Cravo Nunes e Graciella Casella Pedraci, conforme mandato lavrado pelo 13º Tabelião de Notas Distrito de Campo Belo Comarca de São Paulo, no livro 5.040, páginas 93/101, em 08/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R\$115.980,00, 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 (%), efetiva: 10.2000, nominal: 9.7520; Taxa de juros mensal (%): efetiva 0.8126, nominal 0.8126, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.455,78, vencida em 26/10/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51864, fls. 200v, do livro 1-B, de 27/12/2018. Itaguaí, 08 de fevereiro de 2019. O

Continua na Ficha: 2

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: 089615.2.0045330-89

MATRÍCULA: 45330	FICHA: 2	DATA: 08/02/2019
---------------------	-------------	---------------------

OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS:
R\$2.116,92. Ins/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR
16406 HQE.

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

AV4M45330 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento nº 02/2017, da CGJ/RJ, é feita a presente averbação para constar que foram encaminhadas pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica anexo a este Serviço Registral, Intimação Extrajudicial, ao devedor fiduciário **GABRIEL RODRIGUES GARCEZ**, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por instrumento particular de compra e venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o nº 03 desta, consoante Notificação Extrajudicial registro nº 34.985 do Livro B, de 04/11/2020, após 03 tentativas o mesmo não foi localizado, motivo pelo qual deixou de ser notificado. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo nº 54049, fls. 32, do livro 1-C, de 03/11/2020. Itaguaí, 15 de dezembro de 2020. O

OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS:
R\$295,85. Ins/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº EDLR
23964 QVO.

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

AV5M45330 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento nº 02/2017, da CGJ/RJ, é feita a presente averbação para constar que foi encaminhada por este Serviço Registral, Intimação Extrajudicial, ao devedor fiduciário **GABRIEL RODRIGUES GARCEZ**, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por instrumento particular de compra e venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o nº 03 desta, consoante Notificação Extrajudicial prenotação nº 55.061 do Livro A, de 20/09/2021, após 03 tentativas o mesmo não foi localizado, motivo pelo qual deixou de ser notificado. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo nº 55061, fls. 46, do livro 1-C, de 05/08/2021. Itaguaí, 29 de setembro de 2021. O

OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$358,14.
ryok/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW 60353 WIT.

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

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

Continua no verso...

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: 45330	FICHA: 2v	DATA: 22/03/2022
---------------------	--------------	---------------------

AV6M45330 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 16/12/2021; 2) Notificações Extrajudiciais encaminhadas pelo Registro de Títulos e Documentos anexo a este Serviço Registral, nos seguintes endereços: Avenida Bahia, Quadra 84, Lote 25, Casa 01, Vila Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, e Av. Bahia, s/nº, Lt. 25, Qd. 84, Vila Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, onde não foi localizado, deixando de ser notificado; 3) Editais Eletrônicos Publicações nºs 736, 737 e 738, de 17/11/2021, 18/11/2021 e 19/11/2021, respectivamente; 4) Guia de ITBI nº 01012198, devidamente quitada; 5) Certidão de Quitação Fiscal, 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 de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, representado conforme mandato lavrado pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo, SP, no Livro 11244, fls. 209, em 24/05/2021, **que passa a figurar como proprietário do imóvel objeto desta Avaliação Fiscal R\$192.901,07. Protocolo nº 55946, fls. 58, do livro 1-C, de 24/02/2022. Itaguaí, 22 de março de 2022. O OFICIAL** **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$880,69. ryok/sss. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 90110 GEU.**

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

AV7M45330 (INDISPONIBILIDADE)

Conforme Aviso nº 76/2014 de 24/01/2014, publicado no D.O. de 11/02/2014, averbo a **INDISPONIBILIDADE DE BENS** contra o nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, não podendo de qualquer forma, direta ou indireta, aliená-los ou onerá-los. Itaguaí, 08 de junho de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/rps.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M45330 (LEILÃO NEGATIVO)

A requerimento datado de 13 de junho de 2022, é feita a presente averbação para constar que o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, nos dias 20/04/2022 e 03/05/2022, **publicados no Jornal "O Dia", em 08/04/2022, 09/04/2022 e 11/04/2022**, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, sem oferta de lances por preço igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. **Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Protocolo nº 56503,**

Continua na Ficha: 3

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: 089615.2.0045330-89

MATRÍCULA: 45330	FICHA: 3	DATA: 14/07/2022
---------------------	-------------	---------------------

fls. 65, do livro 1-C, de 14/06/2022. Itaguaí, 14 de julho de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$238,99; FETJ (20%): R\$47,78; FUNARPEN (4%): R\$9,55; FUNDPERJ (5%): R\$11,93; FUNDPERJ (5%): R\$11,93; FUNDGRAT (2%): R\$4,77; ISS: R\$12,18. TOTAL: R\$337,13. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRO 91963 XJU.

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

AV9M45330 (QUITACÃO)

Tendo em vista que o imóvel objeto desta foi levado a leilão conforme mencionado na AV. 08 desta e não havendo arrematantes, averbo a plena e irrevogável quitação da dívida conforme preceitua o artigo 27, parágrafo 6º da Lei 9.514/97. Protocolo nº 56504, fls. 65, do livro 1-C, de 14/06/2022. Itaguaí, 14 de julho de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$147,85; FETJ (20%): R\$29,56; FUNARPEN (4%): R\$5,91; FUNDPERJ (5%): R\$7,38; FUNDPERJ (5%): R\$7,38; FUNDGRAT (2%): R\$2,95; ISS: R\$7,54. TOTAL: R\$208,57. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDRO 91965 KOZ.

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

AV10M45330 (CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE)

Em cumprimento ao Despacho/Decisão, assinado eletronicamente pela Juíza Federal Titular da 1ª Vara Federal de Barra do Piraí, RJ, em 11/06/2025, Dra. Isabela Rossi Cortes Ferrari, ação civil pública nº 5001383-59.2024.4.02.5119/RJ, AVERBO o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o nº 07 desta. Protocolo nº 62455, fls. 142, do livro 1-C, de 01/07/2025. Itaguaí, 15 de julho de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: (Averbagem de Indisponibilidade na AV.07: R\$232,43; Averbagem de Cancelamento: R\$281,47. gps/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWN 70150 OKO. Consulte em <http://www4.trt3.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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