



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0042482-97

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: 42482	FICHA: 001	DATA: 02/08/2010
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Casa nº 10, do Condomínio "RESIDENCIAL CALIFORNIA VIII", localizado na Rua Coronel Leopoldo Jardim Matos, esquina com a Rua Honório de Freitas, nº 06, com as seguintes dependências: 1º **PAVIMENTO** - 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 lavabo, 01 área de serviço e 01 cozinha; 2º **PAVIMENTO** - 01 circulação, 01 banheiro, 02 quartos e 01 suíte, com a área construída de 101,20m², área de uso exclusivo 76,60m², fração ideal de 5,452/100, do lote de terreno nº 01, resultante do remembramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05 e 06, da quadra 08, do loteamento denominado "CIDADE JARDIM EL BAIDA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00m de frente para a Rua 7 (atual Rua Coronel Leopoldo Jardim Matos); 30,00m de fundos para a Rua 06; 60,00m do lado direito para a Rua Honório de Freitas, 60,00m do lado esquerdo para os lotes 07 e 08, com a área total de 1.800,00m². **Inscrição Municipal 99992553.** Habite-se processo nº 6397/2010 de 13/07/2010. **PROPRIETARIA: PARKIMOVEIS CONSTRUÇÕES LTDA. ME.**, com sede na Rua Sul América, nº 1878, sala 202, Bangu, Rio de Janeiro, RJ, CNPJ nº 07.525.388/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 42.463, livro nº 02, ficha. Convenção de Condomínio registrada sob nº 380 do Livro de registro Auxiliar nº 03. Itaguaí, 02 de agosto de 2010. O 3º **SUBSTITUTO** *[Assinatura]* **FABIO MACIEIRA DA SILVA.** **OFICIAL** *[Assinatura]* **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/bsb.**

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

R1M42482 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 155550845196, de 03 de janeiro de 2011, **PARKIMOVEIS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, já qualificada, representada por Jose Marques da Silva, conforme mandato lavrada às folhas 97 do Livro SB372, em 18/08/2010 no 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RONALDO RODRIGUES PEREIRA**, brasileiro, professor, portador da CI nº 06.173.891-0, do IFP/RJ, de 29/12/1998, CPF nº 824.846.867-49, e sua mulher **RUSSELY COUTINHO DOS SANTOS PEREIRA**, brasileira, professora, portadora da CI nº 07.885.597-0, do DETRAN/RJ, de 28/10/2004, CPF nº 961.026.167-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 01/04/1989, residentes e domiciliados na Rua Antônio Ferraz Viana, nº 13, Bairro do Engenho, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.590,00 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$132.410,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal de R\$155.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01002222. Valor da Garantia Fiduciária R\$190.000,00. A vendedora, por sua representante, declara sob as penas da lei que o imóvel objeto da presente transação, não faz, nem nunca fez, parte do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrada na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156611011011849 não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 38163, fls. 18 do Livro 1-B. Itaguaí, 10 de janeiro de 2011. O **OFICIAL** *[Assinatura]* **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA** Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84KW-BHTYB-5A9CP-TKXA3>

42482
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0042482-97

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: 42482	1 FICHA: V	DATA: 10/01/2011
---------------------	---------------	---------------------

OLIVEIRA. EMOL.: R\$649,68. FETJ: R\$129,93. FUNDPERJ: R\$32,48. FUNPERJ: R\$32,48. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,63. TOTAL: R\$854,20. mgo/fms.

(R).1 ato
RDX65423 GMS



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

R2M42482 (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **RONALDO RODRIGUES PEREIRA** e sua mulher **RUSSELY COUTINHO DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$155.00,00, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por **Andrea de Oliveira Rodrigues**, conforme mandato lavrado às fls. 072, do Livro 2720, em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 066/073, do Livro 461, em 21/10/2010, no 22º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$132.410,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros(%) nominal 10,0262 - efetiva 10,5000, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.576,82, vencível em 03 de fevereiro de 2011. Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 38163, fls. 18 do livro 1-B, Itaguaí, 10 de janeiro de 2011. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$567,08. FETJ: R\$113,41. FUNDPERJ: R\$28,35 FUNPERJ: R\$28,35. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,63. TOTAL: R\$746,82. mgo/fms.

(R).1 ato
RDX65424 GMS

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

AV3M42482 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **RONALDO RODRIGUES PEREIRA**, e sua mulher **RUSSELY COUTINHO DOS SANTOS PEREIRA**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.711 a 40.713, registradas sob os n.ºs 36.392 a 36.394, em 21/07/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois os mesmos não foram localizados nos endereços indicados, foram deixadas cartas, avisando que o representante do Cartório esteve nos endereços para entregar as notificações, com pedido que comparecessem nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e os notificados não foram localizados novamente; bem como devido o endereço informado ser insuficiente (faltando indicação certa e específica do lugar), ou seja, Condomínio Residencial Califórnia VIII, casa 10, número não encontrado. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29, 30 e 31/08/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84KW-BHTYB-5A9CP-TKXA3>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0042482-97

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: 42482	FICHA: 2	DATA: 17/01/2024
---------------------	-------------	---------------------

mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$190.000,00. Protocolo n° 58271, fls. 88, do livro 1-C, de 30/05/2023. Itaguaí, 17 de janeiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMD 47915 G6J**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M42482 (RETIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar o correto n° do Contrato registrado sob o n° 01 desta, qual seja, n° **155550845196-0**, Protocolo n° 59397, fls. 103, do livro 1-C, de 16/01/2024. Itaguaí, 25 de janeiro de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$250,50. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EENE 09186 ZBW**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M42482 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício n° 378306/2023, de 17/01/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o n° 03 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo n° 59457, fls. 103v, do livro 1-C, de 26/01/2024. Itaguaí, 05 de fevereiro de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$300,92. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPC 86449 FDW**.

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

AV6M42482 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **RONALDO RODRIGUES PEREIRA**, e sua mulher **RUSSELY COUTINHO DOS SANTOS PEREIRA**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.063 e 41.064, registradas sob os n°s 36.714 e 36.715, em 05/02/2024, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$190.000,00. Protocolo n° 59249, fls. 101, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 28 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr.

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84KW-BHTYB-5A9CP-TKXA3>

42482

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 42482	FICHA: 2v	DATA: 28/06/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° EERU 72018 GCQ. **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

AV7M42482 (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 n°s 41.063 e 41.064, registradas sob os n°s 36.714 e 36.715, em 05/02/2024, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1014166, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1°, 3°, 4° e 7°, 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\$212.239,80. Protocolo n° 60657, 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** n° EERC 51433 HWZ. **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

AV8M42482 (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° 02 desta. Base de Cálculo R\$32.410,00. Protocolo n° 60657, fls.119, do livro 1-G, 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** n° EERC 51434 ZWR. **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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
 Protocolo Nº 60657 - 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 n° 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

Ru	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EERC 51435 YCK	Emol: 98,00 Ressag: 1,96 FETJ: 19,60 Fundperj: 4,90 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 ISS: 4,99 Total: 142,82
	<p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p>	

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

J - Telefax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C84KW-BHTYB-5A9CP-TKXA3>