



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053337-27

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: 53337	FICHA: 1	DATA: 25/05/2017
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 05, situada na Rua Cuba, nº 42, com as seguintes dependências: varanda, 02 quartos, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação e 01 banheiro, com 52,29m2 de área construída. Fração ideal de 1/6 do terreno e das coisas e áreas comuns formada pelo lote de terreno nº 42, da quadra 40, do Loteamento denominado "JARDIM AMÉRICA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente para a Rua Cuba; 15,00m de fundos onde confronta com lote de terceiros; 55,35m do lado direito para o lote 43 e 55,65m do lado esquerdo para o lote 41, com a área total de 834,50m2. O abrigo de veículos se dará dentro da área de uso privativo de cada unidade. **Inscrição Municipal 100001265**. Habite-se nº 41/2017, de 11/04/2017, processo nº 4.635/2017. **PROPRIETÁRIO: RENAN VINICIUS DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da CI nº 310583448, do DETRAN/RJ, CNH nº 06736163968, do DETRAN/RJ, de 09/11/2016, CPF nº 178.023.657-32, residente e domiciliado na Rua Prefeito Vicente Cicarino, nº 129, fundos, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR: R.04** (Aquisição). Av.09 (Edificação). R.11 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula nº 40.967 do livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 25 de maio de 2017. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.

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

R1M53337 (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 nº 8.4444.1666125-5, de 13 de setembro de 2017, **RENAN VINICIUS DE OLIVEIRA TEIXEIRA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA CLAUDIA NASCIMENTO ALMEIDA**, brasileira, solteira, maior, bombeiro e assemelhados, portadora da CI nº 10.435.950-0, do DETRAN/RJ, de 12/03/2002, CPF nº 054.750.897-28, residente e domiciliada na Rua Delgado de Carvalho, s/nº, Lote 51, Quadra 51, Vila Santo Antonio, Duque de Caxias, RJ, pelo preço de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$12.834,00 com recursos concedido pelo FGTS/União (complemento) na forma de desconto; R\$1.666,00 com recursos próprios; R\$12.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$108.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$135.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009226. Valor da garantia fiduciária R\$150.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual

Continua no verso...

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3FMV-WQJJK-76JZM-9X5SG>

53.337

Documentado 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

MATRÍCULA: 53337	FICHA: 1v	DATA: 19/10/2017
----------------------------	---------------------	----------------------------

de nº 0156617101949882, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156617101956309, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo nº 49881, fls. 174v, do livro 1-B, de 09/10/2017. Itaguaí, 19 de outubro de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.491,93. FETJ: R\$298,38. FUNDPERJ: R\$74,59. FUNPERJ: R\$74,59. FUNARPEN: R\$59,67. MÚTUA + ACOTERJ: R\$14,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,17. ISS: R\$74,59. TOTAL: R\$2.117,36. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECGW 45483 ORM.**

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

R2M53337 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **MARIA CLAUDIA NASCIMENTO ALMEIDA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$135.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Roberto Ferreira Junior, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, ato 46, em 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$108.000,00, 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 contratada (%), nominal: 5.0000, efetiva 5.1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$607,99, vencida em 12/10/2017. Valor da Garantia Fiduciária R\$150.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 49881, fls. 174v, do livro 1-B, de 09/10/2017. Itaguaí, 19 de outubro de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.458,55. FETJ: R\$291,71. FUNDPERJ: R\$72,92. FUNPERJ: R\$72,92. FUNARPEN: R\$58,34. MÚTUA + ACOTERJ: R\$14,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,17. ISS: R\$72,92. TOTAL: R\$2.070,97. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECGW 45484 SRX.**

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

AV3M53337 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **MARIA CLAUDIA NASCIMENTO ALMEIDA**, já qualificada, conforme

Continua na Ficha: 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3FMV-WQJJK-76JZM-9X5SSG>

53.337

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053337-27

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: 53337	FICHA: 2	DATA: 20/07/2022
----------------------------	--------------------	----------------------------

certidão do RTD registrada sob o n° 35.599, de 16/03/2022, desta, sendo a notificação negativa devido o número não ter sido localizado, endereço ser insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando a notificada em local incerto, bem como certidão do RTD registrada sob o n° 005693, de 11/04/2022, do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, sendo a notificação negativa pois o número não foi localizado no logradouro, ressaltado que a rua possui numeração muito irregular com vários edifícios sem numeração aparente, sendo em parte dividida em números e em parte quadras e lotes. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Eletrônico em 16/05/2022; 17/05/2022; e 18/05/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**, Protocolo n° 56001, fls. 58v, do livro 1-C, de 14/03/2022, Itaguaí, 20 de julho de 2022. Dou fé, O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$241,70; PETS (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDVK 91381 NNO.**

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

AV4M53337 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício n° 247514/2022, de 25 de janeiro de 2023, 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. Base de Cálculo R\$108.000,00. Protocolo n° 57817, fls. 82, do livro 1-C, de 15/02/2023. Itaguaí, 23 de fevereiro de 2023. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$937,60 agbs/ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEGV 98200 STR.**

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

AV5M53337 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **MARIA CLAUDIA NASCIMENTO ALMEIDA**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.548, registrada sob o n° 36.240, de 17/02/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois a notificada não foi localizada no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e a notificada não foi localizada novamente; bem como certidão do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, registro n° 007369, de 16/03/2023, sendo

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3FMV-WQJJK-76JZM-9X5SSG>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053337-27

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: 53337	FICHA: 2v	DATA: 06/11/2023
---------------------	--------------	---------------------

a mesma negativa pois a notificada mudou-se para local ignorado, segundo informação do Sr. Felipe (vizinho casa 12). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2023, 02 e 03/05/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 57818, fls. 82, do livro 1-C, de 15/02/2023. Itaguaí, 06 de novembro de 2023. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEKE 54568 ZIK** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV6M53337 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 20/12/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação nº 40.548, registrada sob o nº 36.240, de 17/02/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois a notificada não foi localizada no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e a notificada não foi localizada novamente; bem como certidão do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, registro nº 007369, de 16/03/2023, sendo a mesma negativa pois a notificada mudou-se para local ignorado, segundo informação do Sr. Felipe (vizinho casa 12). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2023, 02 e 03/05/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. **3)** Guia de ITBI nº 1013687, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1883791, emitida em 18/03/2024, contendo débitos de 2022 a 2024, 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\$154.962,95. Protocolo nº 59679, fls. 107, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº BEMO 48115 ULF**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N3FMV-WQJJK-76JZM-9X5SSG>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053337-27

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: 53337	FICHA: 3	DATA: 28/03/2024
---------------------	-------------	---------------------

AV7M53337 (CANCELAMENTO DE 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\$108.000,00. Protocolo nº 59679, fls. 107, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12 - 1yok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48116 PFG. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 59679 - Data do Ato: 28/03/24
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
EEMD 48117 KKK



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.js.br/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/N3FMV-WQJJK-76JZM-9X5SSG>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado