



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0028095-93

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 28095	FICHA: 001	DATA: 15/07/2002
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11, da quadra 28, do Loteamento denominado "Vila Ibirapitanga", 1º distrito deste município, com área de 360,00m² (limites e confrontações de acordo com a planta cadastral 2º loteamento). **PROPRIETÁRIO:** IMOBILIÁRIA PIRANEMA LTDA, com sede na Avenida Piranema s/nº, Itaguaí, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.412.313/0001-06. **REGISTRO ANTERIOR:** Inscrição nº 31, fls. 70 do livro 8-A, em data de 07 de agosto de 1952 e Av 2033. Itaguaí-RJ, 15 de Julho de 2002. O SUBSTITUTO Ronaldo Moreira de Oliveira LUIS CARLOS DOS SANTOS. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

AV1M28095 (DE OFÍCIO)

Certifico que, conforme planta do loteamento arquivada nesta Serventia, o lote de terreno constante desta matrícula, possui 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 General Rondon, pelos fundos com o lote 28, pelo lado direito com o lote 12, e pelo lado esquerdo com o lote 10, com a área total de 360,00m². Dou fé, Itaguaí, 20 de julho de 2012. A SUBSTITUTA DO TITULAR Renata Suzuki de Oliveira Soares Danielle de Souza Medeiros

2ª Substituta
Metr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M28095 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, Livro 263, fls. 081, ato 076, em 01 de novembro de 2012, a **IMOBILIÁRIA PIRANEMA LTDA**, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 590, sala 1309 - Parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 33.412.313/0001-06, representada por Oscar Tavares de Mattos, conforme Alteração Contratual datada de 09/06/2004, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 00001454537, NIRE 33.2.0374927-5, em 27/08/2004, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCOS ANTONIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, portador da CI nº 000651690 da SSP/MS, CNH 228865176, nº de registro 03429088613 do DETRAN/RJ, de 17/12/2009, CPF nº 703.052.427-68, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, s/nº, Lote 28, Quadra 27, Vila Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$8.105,00 (oito mil, cento e cinco reais). Avaliação Fiscal de R\$20.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01004013. Consta na escritura dentre outras, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001992012-17060313. A vendedora, por seu representante, declarou sob as penas da lei civil e criminal que o imóvel da presente não faz parte de seu ativo imobilizado estando, portanto, dispensada da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. **Inscrição Municipal nº 19052**. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156612112124321, não constando qualquer registro de

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 28095	FICHA: lv	DATA: 05/12/2012
----------------------------	---------------------	----------------------------

indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 41250, fls. 59v do livro 1-B, de 06/11/2012 Itaguaí, 05 de dezembro de 2012. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$324,23. FETJ: R\$64,84. FUNDPERJ: R\$16,21. FUNPERJ: R\$16,21. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,25. TOTAL: R\$431,74. ryok/fms.

RP.1 ato
R\$42960 HMY



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

AV3M28095 (EDIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado o prédio situado na Avenida General Rondon, com as seguintes dependências: 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 área de serviço, 01 sala e 01 cozinha, com a área construída de 93,52m². Foi apresentada Certidão de Características datada de 04/02/2013, processo nº 11485/2012, Habite-se de 02/04/2013, expedidos pela municipalidade, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000142013-17026506, emitida em 04/02/2013, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, as quais ficam arquivadas em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Valor Venal: R\$63.260,12. Protocolo nº 42128, fls. 70v do Livro 1-B, de 09/04/2013. Itaguaí, 10 de maio de 2013. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$252,19. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$85,71. MÚTUA + ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/FMCM: R\$4,89. TOTAL: R\$353,65. agbs/ryok/fms.

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

RP.1 ato
R\$42960 HMY



R4M28095 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 1.4444.0506937-8, de 10 de fevereiro de 2014, **MARCOS ANTONIO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº 000651690 da SSP/MS, de 30/04/1991, CPF nº 703.052.427-68, residente e domiciliado na Rua Carlos Gomes, lote 28, quadra 27, Vila Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DEIVISSON DE MORAES MARENDAS**, brasileiro, divorciado, metalúrgico, portador da CI nº 12.002.355-1 do IFP/RJ, de 03/06/1996, CPF nº 088.031.667-50, residente e domiciliado na Rua Faria de Brito, 284, casa 02, Conforto, Volta Redonda, RJ, pelo preço de R\$185.500,00 (cento e oitenta e cinco mil e quinhentos reais), pago da seguinte forma: R\$21.700,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$163.800,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$185.500,00. ITBI recolhido pela guia nº

Continua na Fichas 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0028095-93

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: 28095	FICHA: 2	DATA: 20/02/2014
----------------------------	--------------------	----------------------------

01005811. Valor da Garantia Fiduciária R\$187.040,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156614021916564 e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156614021950273, contra o nome do vendedor. Protocolo nº 43630, fls. 90v, do livro 1-B, de 14/02/2014. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.197,00. FETA: R\$239,40. FUNDPERJ: R\$59,85. FUNPERJ: R\$59,85. FUNARPEN: R\$47,88. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.638,69. agbs/ryok/dsm.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

(R).1 ato
RUE37770 IPC



R5M28095 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **DEIVISSON DE MORAES MARENDASZ**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$185.500,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$163.800,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%) reduzida, nominal: 8,0000, efetiva 8,3000, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.550,72, vencível em 10 de março de 2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$187.040,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 43630, fls. 90v, do livro 1-B, de 14/02/2014. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.167,11. FETA: R\$232,22. FUNDPERJ: R\$58,05. FUNPERJ: R\$58,05. FUNARPEN: R\$46,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.590,58. agbs/ryok/dsm.

(R).1 ato
RUE37771 OFI

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

AV6M28095 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

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: 28095	FICHA: 2v	DATA: 20/02/2014
---------------------	--------------	---------------------

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0506937-8, série 0214, de 10/02/2014, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011. Protocolo nº 43630, fls. 90v do livro 1-B, de 14/02/2014. Itaguaí, 20 de fevereiro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: Isento de Custas, apb/lyok/dam.

(R).1 ato
RUES772 TPU

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

AV7M28095 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **DEIVISSON DE MORAES MARENDAS**, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.311, registrada sob o nº 36.955, em 19/08/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 04, 07 e 08/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$187.000,00. Protocolo nº 60431, fls. 116v, do livro 1-C, de 25/07/2024. Itaguaí, 29 de novembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. lyok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 62361 PMX**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M28095 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 07/03/2025; **2)** Notificação do RTD prenotação nº 41.311, registrada sob o nº 36.955, em 19/08/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 04, 07 e 08/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1014549, devidamente quitada, 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

Continua na FICHA: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0028095-93

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: 28095	FICHA: 3	DATA: 25/03/2025
---------------------	-------------	---------------------

proprietária do imóvel objeto desta. Avaliação Fiscal R\$205.305,23. Protocolo nº 61824, fls. 134, do livro 1-C, de 11/03/2025. Itaguaí, 25 de março de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.042,52. ryok/lbg. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETA 22692 PTU. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M28095 (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 05 desta. Base de Cálculo R\$163.800,00. Protocolo nº 61824, fls. 134, do livro 1-C, de 11/03/2025. Itaguaí, 25 de março de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,16. lbg/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETA 22693 JAM. 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 61824 - Data do Ato: 25/03/25

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 nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 102,61, Ressag: 2,05, FETJ: 20,52, Fundperj: 5,13, Funperj: 5,13, Funarpen: 6,15, ISS: 5,23, Total: 149,53

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EETA 22694 FBN



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

Emol: 102,61
Ressag: 2,05
FETJ: 20,52
Fundperj: 5,13
Funperj: 5,13
Funarpen: 6,15
ISS: 5,23
Total: 149,53