



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0046972-13

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: 46972	FICHA: 001	DATA: 16/07/2012
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 01, do Condomínio Residencial "PARATY" situada na Rua Leonardo Pimenta, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TERREO** - 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro; **1º PAVIMENTO** - 02 quartos e 01 banheiro, com 61,37m2 de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,0354, formada por uma área de terras, resultante do remembramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 15 e 16, da quadra C, do Loteamento denominado "JOSÉ DE CARVALHO", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 57,70m para a Rua Leonardo Pimenta; 40,00m para a Rua Projetada; 48,00m para a Rua Dídimo José Batista; 31,30m para o lote 14, mais 10,10m, mais 29,00m, para o lote 06, com a área total de 2.647,00m2. Habite-se processo nº 17375/2011, de 30/01/2012. **PROPRIETARIA: G8 EMPREENDIMENTO 10 SPE LTDA.**, CNPJ nº 12.335.069/0001-55, com sede na Avenida Guinard, nº 770, sala 308-parte, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o nº 06 da matrícula 28.811 do livro 02 - ficha. Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob nº 405, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, de 16/07/2012. Itaguaí, 16 de julho de 2012. A **SUBSTITUTA DO TITULAR** RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES.fms/ryok.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituto do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R1M46972 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, nº 155553315572, de 20 de janeiro de 2015, a **G8 EMPREENDIMENTOS 10 SPE LTDA**, já qualificada, representada por Vinicius Ruch Werneck Guimarães, conforme contrato social registrado na JUCERJA em 05/08/2010, NIRE nº 33.2.0872605-2, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLIAN RIBEIRO GONÇALVES**, brasileiro, supervisor, portador da CNH nº 1065073159, nº de registro 01387418813, do DETRAN/RJ, de 21/01/2015, CPF nº 087.721.947-82, e sua mulher **AMANDA LIMA DA COSTA GONÇALVES**, brasileira, do lar, portadora da CNH nº 782957790, nº de registro 05438462000 do DETRAN/RJ, de 10/05/2013, CPF nº 058.019.787-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens conforme certidão de casamento lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição de Volta Redonda, RJ, matrícula 0926010155 2012 2 00070 235 0019727 16, registro de 26/11/2012, residentes e domiciliados na Travessa Aurora, nº 384, Santa Cruz, Rio de Janeiro RJ, pelo preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$30.000,00 mediante recursos da consta vinculada do FGTS, e R\$135.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$165.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007157. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AHJA-3EBDS-2A2SG-V5GLM>

46.972

Documentos assinados 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: 46972	FICHA: IV	DATA: 20/03/2015
---------------------	--------------	---------------------

junto à Corregedoria Geral de Justiça quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156615032048650, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 45338, fls. 114, do livro 1-B, de 04/02/2015. Itaguaí, 20 de março de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.274,83. FBTJ: R\$254,86. FUNDPERJ: R\$63,71. FUNPERJ: R\$63,71. FUNARFEN: R\$50,97. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.744,54. agbs/fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAUK 64683 JZL.**

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

R2M46972 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, os proprietários **WILLIAN RIBEIRO GONÇALVES** e sua mulher **AMANDA LIMA DA COSTA GONÇALVES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$165.000,00 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Uilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$135.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros balcão (%) nominal: 8,7873, efetiva 9,1501, a ser amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.371,89, vencida em 20/02/2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$165.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45338, fls. 114 do livro 1-B, de 04/02/2015. Itaguaí, 20 de março de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.236,13. FBTJ: R\$247,22. FUNDPERJ: R\$61,80. FUNPERJ: R\$61,80. FUNARFEN: R\$49,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.693,35. agbs/fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAUK 64684 IIL.**

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

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AHJA-3EBDS-2A2SG-V5GLM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0046972-13

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: 46972	FICHA: 2	DATA: 08/12/2023
----------------------------	--------------------	----------------------------

AV3M46972 (RETIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar o correto nº do Contrato registrado sob o nº 01 desta, qual seja, nº **155553315572-4**. Protocolo nº 59174, fls. 100, do livro 1-C, de 29/11/2023, Itaguaí, 08 de dezembro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$239,26. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMX 08604 WDX. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>**

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

AV4M46972 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **WILLIAN RIBEIRO GONÇALVES**, e sua mulher **AMANDA LIMA DA COSTA GONÇALVES**, conforme certidão do RTD prenotação nº 40.881, registrada sob o nº 36.539, em 13/12/2023, desta Serventia (endereço insuficiente), bem como certidão do Cartório do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, protocolo nº 1022619, de 18/12/2023 (não foram localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19, 22 e 23/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$165.000,00. Protocolo nº 59086, fls. 99, do livro 1-C, de 10/11/2023. Itaguaí, 19 de março de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$93,60. ryok/rncb. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMO 48062 AJJ. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

AV5M46972 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 22/04/2024; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação nº 40.881, registrada sob o nº 36.539, em 13/12/2023, desta Serventia (endereço insuficiente), bem como certidão do Cartório do 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, protocolo nº 1022619, de 18/12/2023 (não foram localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19, 22 e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AHJA-3EBDS-2A2SG-V5GLM>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0046972-13

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: 46972	FICHA: 2v	DATA: 16/05/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

23/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI nº 1013884, 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\$178.676,03. Protocolo nº 59851, fls. 109, do livro 1-C, de 02/05/2024. Itaguaí, 16 de maio de 2024. O OFICIAL *Michele* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 88284 RTA. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Michelle da S. M. Leão Gomes
 2ª Substituta
 Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M46972 (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 02 desta. Base de Cálculo R\$135.000,00. Protocolo nº 59851, fls. 109, do livro 1-C, de 02/05/2024. Itaguaí, 16 de maio de 2024. O OFICIAL *Michele* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPC 88285 AAA. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Michelle da S. M. Leão Gomes
 2ª Substituta
 Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
 Protocolo Nº 59851 - Data do Ato: 16/05/24
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, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 EEPC 88286 TPY



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

Emol: 98,00
 Ressag: 1,96
 FETJ: 19,60
 Fundperj: 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/3AHJA-3EBDS-2A2SG-V5GLM>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
 saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado