Validate this document here

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: **089615.2.0053717-51**

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
53717	1	27/03/2018

IMÓVEL: CASA Nº 04, de uso residencial, situada na Rua Joaquim Ferreira da Costa, nº 456, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 escada, com 39,75m2. **PAVIMENTO SUPERIOR** - 01 varanda, 01 suíte, 01 circulação e 01 quarto, com 39,75m2, perfazendo a área total construída de 79,50m2, fração ideal de terreno correspondente a 0,25, área de uso privativo descoberta com 109,25m2 e área permeável com 88,48m2, formada pelo Lote de terreno número 12, da quadra 02, desmembrado do loteamento denominado "VILA MARGARIDA", no Primeiro Distrito deste Município, com 470,00m2, com frente para as Ruas Projetadas R e M, por onde mede 20,00m; com 23,50m de fundos do lado direito; com 23,50m do lado esquerdo e com 20,00m pela linha dos fundos, confrontando do lado direito com a Rua Projetada M; do lado esquerdo com o lote 11 e aos fundos com parte do lote 13. Habite-se nº 011/2018, processo nº 0.156/2018, de 22/02/2018. Fica destinada ao estacionamento de veículos a área de uso privativo descoberta da unidade. **Inscrição Municipal nº 100001859. PROPRIETÁRIO: ROBERTO CARLOS DE CARVALHO**, brasileiro, taxista, portador da CI nº 07.885.967-5, do DETRAN/RJ, de 16/05/2007, CPF nº 972.110.607-00, e sua mulher **ELDA MIRANDA FRANCISCO DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 12.678.295-2, do DETRAN/RJ, de 12/02/2008, CPF nº 090.176.937-11, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 23/05/1991, residentes e domiciliados na Avenida Governador Mário Covas, nº 33, Brisa Mar, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.05 (Aquisição). Av. 09 (Edificação). R.10 (Instituição e Especificação de Condomínio) da matrícula 2446 - Reprodução do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 27 de março de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

R1M53717 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.4444.1837318-4, de 16 de maio de 2018, **ROBERTO CARLOS DE CARVALHO** e sua mulher **ELDA MIRANDA FRANCISCO DE CARVALHO**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **DARIO ERNESTO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, eletricista, portador da CNH nº 1243108635, nº de registro 01791067058, do DETRAN/RJ, de 15/02/2016, CPF nº 031.169.576-06, e sua mulher **JAQUELINE DE SOUZA CASTRO OLIVEIRA**, brasileira, professora, portadora da CNH nº 1390163400, nº de registro 04187392777, do DETRAN/RJ, de 24/01/2017, CPF nº 036.543.566-05, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 11/12/2004, residentes e domiciliados na Rua Adriana Silva Santos Lima, Quadra 14, Lote 16, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R$240.000,00 (duzentos e

Continua no verso..

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S42N5-Q2DFA-MSNPF-8DZEX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

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: 53717	FICHA: 1v	DATA: 11/06/2018

quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R$37.811,95 com recursos próprios, R$10.188,05 com recursos da conta vinculada do FGTS e R$192.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R$240.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009607. Valor da garantia fiduciária: R$245.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156618060756386 e 0156618060746839, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156618060725652 e 0156618060725249, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 51004, fls. 189, do livro 1-B, de 30/05/2018. Itaguaí, 11 de junho de 2018. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R$1.011,65. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26230 NDV.**

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

R2M53717 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, os proprietários **DARIO ERNESTO DE OLIVEIRA JUNIOR** e sua mulher **JAQUELINE DE SOUZA CASTRO OLIVEIRA,** já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R$240.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** Instituição financeira constituída 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 Fernando Alves Santos, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 14, fls. 24, em 27/07/2016, oriundo do substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, 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$192.000,00, 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 balcão (%), nominal: 8.6600, efetiva 9.0121, taxa anual de juros reduzida (%), nominal: 8.0465, efetiva 8.3500, a ser amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R$2.036,34, vencível em 18/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R$245.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51004, fls. 189, do livro 1-B, de 30/05/2018. Itaguaí, 11 de junho de 2018. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R$864,37. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26231 OZF.**

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

AV3M53717 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações dos devedores fiduciários **DARIO ERNESTO DE OLIVEIRA JUNIOR** e sua

Continua na Ficha: 2

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S42N5-Q2DFA-MSNPF-8DZEX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

mulher **JAQUELINE DE SOUZA CASTRO OLIVEIRA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.775 e 41.776, registradas sob os nºs 37.400 e 37.401, desta Serventia, em 23/09/2025, **DARIO ERNESTO DE OLIVEIRA JUNIOR compareceu ao Cartório** recebeu as mesmas em 27/10/2025 ficando ciente de todos os termos nelas constantes, informou sobre o falecimento de **JAQUELINE DE SOUZA CASTRO OLIVEIRA**, ocorrido em 31/01/2023, confirmado através de consulta OCHB-04486918. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Base de Cálculo R$12.704,41. Protocolo nº 62943, fls. 148, do livro 1-C, de 02/02/2026. Itaguaí, 18 de novembro de 2025. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$37,46. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWV 41665 TSM. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV4M53717 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 22/01/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.775 e 41.776, registradas sob os nºs 37.400 e 37.401, desta Serventia, em 23/09/2025, **DARIO ERNESTO DE OLIVEIRA JUNIOR compareceu ao Cartório** recebeu as mesmas em 27/10/2025 ficando ciente de todos os termos nelas constantes, informou sobre o falecimento de **JAQUELINE DE SOUZA CASTRO OLIVEIRA**, ocorrido em 31/01/2023, confirmado através de consulta OCHB-04486918, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI nº 1015295, 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$259.277,60. Protocolo nº 63985, fls. 161, do livro 1-C, de 26/01/2026. Itaguaí, 05 de fevereiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.260,78 agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94084 WZM. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

AV5M53717 (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

Continua no verso...

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S42N5-Q2DFA-MSNPF-8DZEX

Documento oficialmente pelo Registro de Imóveis
www.ridigital.org.br
ridigital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

53.717

Validate this document here

CNM: **089615.2.0053717-51**

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:	FICHA - VERSO	DATA:
53717	2v	05/02/2026

Cálculo R$192.000,00. Protocolo nº 63985, fls. 161, do livro 1-C, de 26/01/2026. Itaguaí, 05 de fevereiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.204,75. lbc/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94085 GIJ. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

2° OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 63985 - Data do Ato: 05/02/26
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 Eletrônicamente. "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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj:6,20, Funperj: 6,20, Funarpen:7,44, ISS:6,32, Total:180,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYS 94086 IQJ

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

Emol:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
ISS:	6,32
Total:	180,80

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S42N5-Q2DFA-MSNPF-8DZEX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar