



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0051614-55

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: 51614	FICHA: 1	DATA: 11/06/2015
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA Nº 02, situada na Avenida Santos Dumont, com as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro e 01 cozinha, com a área construída de 50,70m²; fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,19, formada Lote de terreno de nº 01, da quadra 85, do loteamento denominado "Vila Ibirapitanga", 3º loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a Rua Beckman Guimarães, 14,00m de fundos, onde confronta com parte do lote 09; 34,00m de extensão pelo lado direito, onde confronta com a Avenida Santos Dumont, e 38,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 02, com a área total de 472,57m². **Inscrição Municipal nº 99998846.** Habite-se de 24/04/2015, processo nº 4881/15. **PROPRIETÁRIOS:** JERÔNIMO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, empresário, portador da CI nº 020.544.630-5, do DIC/RJ, CNH nº 937225127, nº de registro 03876758353, do DETRAN/RJ, de 05/05/2014, CPF nº 104.217.747-38, e sua mulher THAMINNE LORRAINE WOLTICOSKI BRAGA DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da CI nº 21.818.389-5 do DIC/RJ, CNH nº 916442762, nº de registro 04850196958, do DETRAN/RJ, de 26/03/2014, CPF nº 118.489.977-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/03/2005, residentes e domiciliados na Estrada Santa Rosa, s/nº, Lote 18, Quadra G, Piranema, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R5 (Aquisição), AV7 (Edificação) e R12 (Instituição de Condomínio), Matrícula 31278, Livro 02-Ficha. Itaguaí, 11 de junho de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** dsm/ryok.

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

R1M51614 (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 8.4444.0979838-0, de 24 de julho de 2015, **JERÔNIMO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 937225127, nº de registro 03876758353 do DETRAN/RJ, de 05/05/2014, CPF nº 104.217.747-38, e sua mulher **THAMINNE LORRAINE WOLTICOSKI BRAGA DOS SANTOS**, brasileira, recepcionista, portadora da CNH nº 916442762, nº de registro 04850196958 do DETRAN/RJ, de 26/03/2014, CPF nº 118.489.977-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/03/2005, residentes e domiciliados na Estrada Santa Rosa, s/nº, Lote 18, Quadra G, Piranema, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **DANIELE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, servidora pública federal, portadora da CNH nº 989570726, nº de registro 05817260645 do DETRAN/RJ, 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 - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 51614	FICHA: lv	DATA: 07/08/2016
----------------------------	---------------------	----------------------------

07/08/2014, CPF nº 052.716.157-82, residente e domiciliada na Rua Soldado Manasses Barros, lote 15, bloco 30, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago da seguinte forma: R\$3.000,00 com recursos próprios, R\$16.500,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$110.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$130.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007658. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156615080612330 e 0156615080601484, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156615080601174 e 0156615080640354, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores.. Protocolo nº 46103, fls. 124v, do livro 1-B, de 24/07/2015. Itaguaí, 07 de agosto de 2015. O

[Assinatura]
OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.274,83. DETJ: 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\$1.744,84. agbs/fsm. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBBR 67129 NKL.

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

R2M51614 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária, **DANIELE OLIVEIRA DOS SANTOS**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$130.000,00, 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 **Rafael Figueiredo Moraes**, 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 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$110.500,00, 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: 6.6600, efetiva 6.8671, a ser amortizada pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$964,90, vencível em 25/08/2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 46103, fls. 124v, do livro 1-

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0051614-55

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: 51614	FICHA: 2	DATA: 07/08/2015
---------------------	-------------	---------------------

B, de 24/07/2015, Itaguaí, 07 de agosto de 2015. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.238,13. FETJ: R\$247,22. FUNDPERJ: R\$61,80. FUNPERJ: R\$61,80. FUNARPEJ: R\$49,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,72. TOTAL: R\$1.693,55. agbs/fsm. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPB 67130 YVL.

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

AV3M51614 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação da devedora fiduciária **DANIELE OLIVEIRA DOS SANTOS**, conforme certidão do RTD prenotação nº 40.635, registrada sob o nº 36.319, em 31/05/2023, desta Serventia (não foi localizada no endereço indicado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$110.500,00. Protocolo nº 58194, fls. 87, do livro 1-C, de 12/05/2023. Itaguaí, 08 de março de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryak/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPB 87528 DHE. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M51614 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 06/12/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotação nº 40.635, registrada sob o nº 36.319, em 31/05/2023, desta Serventia (não foi localizada no endereço indicado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 1013633, 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\$171.056,74. Protocolo nº 59787, fls. 108, do livro 1-C, de 18/04/2024. Itaguaí, 03 de maio de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$993,67. agbs/rsos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPB 88056 RZO. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0051614-55

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:	DATA:
51614	2v	03/05/2024

AV5M51614 (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\$110.500,00. Protocolo nº 59787, fls. 108, do livro 250 de 18/04/2024. Itaguaí, 03 de maio de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12. agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico** nº **EEPC 88058** COO. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

Bel. 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 59787 - Data do Ato: 03/05/24

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, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPC 88058 CCL



Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.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