

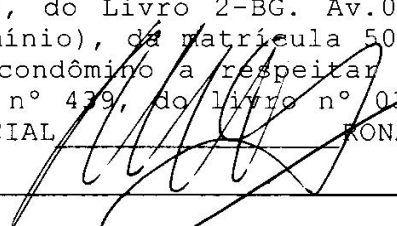


Valide aqui
este documento

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

CNM: 089615.2.0050166-34

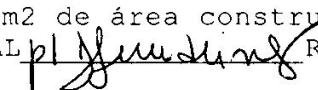
MATRÍCULA: 50166	FICHA: 1	DATA: 14/04/2014
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 04, situada na Rua Thieres Teixeira Leite (antiga Rua 23), com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo e 01 área de serviço. **PRIMEIRO PAVIMENTO** - 01 hall e 02 suítes, totalizando 89,39m2 de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,1426, formada pelo lote de terreno nº 15, da quadra 68, do Loteamento denominado "**BAIRRO DO ENGENHO**", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 28,00m de frente para a Rua Thieres Teixeira Leite (antiga Rua 23); 28,00m de fundos para os lotes 09 e 10; 26,00m do lado esquerdo para o lote 14, e 26,00m do lado direito para o lote 17, com a área total de 728,00m2. **Inscrição Municipal 99994592.** Habite-se processo nº 6.816/13 de 11/09/2013. **PROPRIETÁRIA: TRECON - TREVI CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Estrada RJ 99, nº 679, parte A, Piranema, Itaguaí, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 29.369.782/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04 e 05 (Aquisição), matrículas 24.248 e 24.457, do Livro 2-BG. Av.04 (Edificação). R.09 (Instituição de Condomínio), da matrícula 50.162, do livro nº 02, ficha. Obriga-se o condômino a respeitar a Convenção de Condomínio registrada sob o nº 439, do livro nº 03 de Registro Auxiliar em 14/04/2014. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ceg/fms.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M50166 (RETIFICAÇÃO)

Averbo de ofício as corretas dependências do imóvel objeto desta, que são as seguintes: **PAVIMENTO TÉRREO** - 01 sala, 01 cozinha, 01 lavabo e 01 área de serviço. **PRIMEIRO PAVIMENTO** - 01 hall, 01 suíte, 02 quartos, com 89,39m2 de área construída. Itaguaí, 31 de agosto de 2015. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/dsm.

Daniele de Souza Medeiros

2º Substituto

Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M50166 (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 8.4444.1961530-0, de 25 de outubro de 2018, a **TRECON TREVI CONSTRUTORA LTDA EPP**, CNPJ nº 29.369.782/0001-12, com sede na Estrada RJ 99, nº 679, parte A, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, representada por Gian Pietro Granja Filippo e pelo espólio de Guerriero Filippo, este por sua inventariante Maria Clara Granja Filippo, conforme 7ª Alteração Contratual de 30/06/2015, registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 33201178157, arquivamento 00002810395, de 03/09/2015, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CRISTIANO FIDELES LIMA**, brasileiro, divorciado, metalúrgico, portador da CNH nº 1591109998, nº de registro 06322886162, do DETRAN/RJ, de 10/01/2018, CPF nº 085.068.836-10,

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: 50166	FICHA: lv	DATA: 04/12/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

residente e domiciliado na Rua Haroldo Heidinger, nº 01, quadra 19, lote 20, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$2.893,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$3.413,11 com recursos próprios; R\$28.693,89 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$125.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$160.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010085. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débito Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156618120423893, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51685, fls. 198v, do livro 1-B, de 04/12/2018. Itaguaí, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$885,16. fms/gyms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 15271 LVP.**

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

R3M50166 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **CRISTIANO FIDELES LIMA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 Flavio Henrique Silva Nascimento, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 12, fls. 167, em 08/12/2015, oriundo do 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\$125.000,00, 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: 5.5000, efetiva: 5.6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$733,91, vencida em 23/11/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51685, fls. 198v, do livro 1-B, de 04/12/2018. Itaguaí, 04 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$803,23. fms/gyms. **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECRR 15272 BXH.**

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

AV4M50166 (RESOLUÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **CRISTIANO FIDELES LIMA**, RTD prenotação nº 41.220, registrada sob o nº 36.867, em 07/06/2024, desta Serventia, bem como notificação

Continua na Ficha: 2

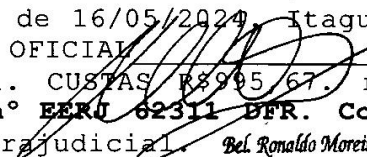
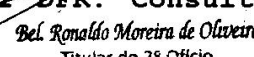


Valide aqui
este documento

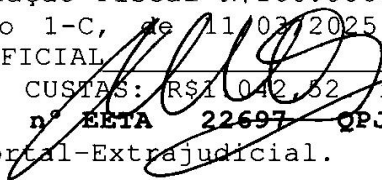
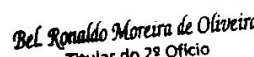
CNM: 089615.2.0050166-34

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

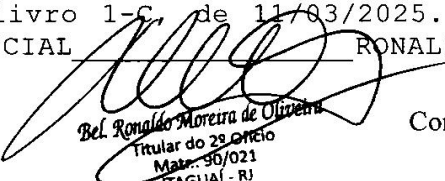
MATRÍCULA: 50166	FICHA: 2	DATA: 27/11/2024
---------------------	-------------	---------------------

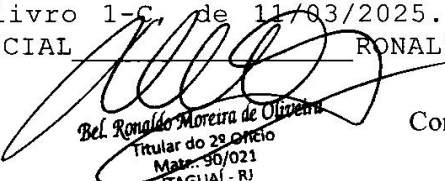
prenotação nº 59.941, enviada através dos correios via AR, código de rastreio nº OV 92392932 3 BR, sendo as notificações negativas (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/08/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$160.000,00. Protocolo nº 59941, fls. 110, do livro 1-C, de 16/05/2024. Itaguaí, 27 de novembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 62311 DFR. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. 
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV5M50166 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 05/03/2025; **2)** Notificação Extrajudicial encaminhada pelo RTD prenotação nº 41.220, registrada sob o nº 36.867, em 07/06/2024, desta Serventia, bem como notificação prenotação nº 59.941, enviada através dos correios via AR, código de rastreio nº OV 92392932 3 BR, sendo as notificações negativas (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/08/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1014552, 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 do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que passa a figurar como proprietária do imóvel objeto desta**. Avaliação Fiscal R\$166.886,81. Protocolo nº 61823, 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 22697 QPJ. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. 
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV6M50166 (CANCELAMENTO)

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 03 desta. Base de Cálculo R\$125.000,00. Protocolo nº 61823, fls. 134, do livro 1-C, de 11/03/2025. Itaguaí, 25 de março de 2025. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.


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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0050166-34

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: 50166	FICHA: 2v	DATA: 25/03/2025
----------------------------	---------------------	----------------------------

Matr. 90/021. CUSTAS: R\$996,16. ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° **EETA 22698 TUS.** **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira Protocolo Nº 61823 - 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, Funarpen: 6,15, ISS: 5,23, Total: 149,53	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EETA 22699 POF  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