



Valide aqui
a certidão.

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: 43529	FICHA: 001	DATA: 30/03/2011
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22, resultante do desmembramento da área de terras com 1.200,00m², oriunda do remembramento dos lotes 22 e 24, da Quadra 25, do loteamento denominado "CHACARAS BRISA MAR", 2º Loteamento, 1º Distrito deste Município com as seguintes medidas e confrontações: 11,20m de frente para a Rua 25; 11,20m de fundos para o lote 21; 50,00m do lado direito para o lote 20 e 50,00m do lado esquerdo para o lote 24, com a área total de 560,00m². Inscrição Municipal 99993413. PROPRIETÁRIO: LUIZ ROBERTO DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 05.943.657-6, do IFP/RJ de 06/02/1981, CPF nº 627.925.477-15, residente e domiciliado na Rua Manoel dos Santos, nº 171-A, Bairro do Espinheiro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 27.858, do Livro nº 02, ficha. Itaguaí, 30 de março de 2011. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. fms/ryok.

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

AV1M43529 (EDIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado o prédio situado na Rua Lygia Cavalcante, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 varanda, 02 quartos, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha e 01 depósito, com 69,68m² de área construída. Tendo sido apresentada Certidão de Características e Habite-se datada de 17/11/2011, expedida pela municipalidade, processo nº 10603/2011, e Declaração de Isenção da CND do INSS datada de 18/11/2011, as quais ficam arquivadas em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito, Protocolo nº 39646, fls. 38 do Livro 1-B, de 05/12/2011. Itaguaí, 10 de janeiro de 2012. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$47,36. PETJ + FUNDEPEJ + FUNPERJ: R\$14,19. FIDEJUA + ACOTERJ: R\$9,63. TOTAL: R\$71,18. ryok/fms/ags.

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

001 ato



R2M43529 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, SFH, nº 1.4444.0491281-0, de 07 de janeiro de 2014, **LUIZ ROBERTO DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 05.943.657-6, do IFP/RJ, de 06/02/1981, CPF nº 627.925.477-15, residente e domiciliado na Rua Lygia Cavalcante, Quadra 25, Lote 22, fundos, Brisamar, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **AMILTON GODINHO CARDOSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da CNH nº 496571617, nº de registro 00538093493, do DETRAN/RJ, de 30/09/2011, CPF nº 961.185.127-87, residente e domiciliado na Estrada Ari Parreiras, nº 01, Quadra 130, Lote 24, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.915,79 com recursos próprios, R\$21.871,47 com recursos da conta vinculada de

Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

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: 43529	FICHA: IV	DATA: 17/01/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

FGTS e R\$165.212,74 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$210.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01005745. Valor da Garantia Fiduciária R\$220.000,00. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156614011512504 e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156614011538696, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo nº 43470, fls. 88v, do livro 1-B, de 10/01/2014. Itaguaí, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.285,36. FETJ: R\$287,07. FUNDPERJ: R\$64,26. FUNPERJ: R\$64,26. FUNARPEN: R\$51,41. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,98. TOTAL: R\$1.758,83.fms/ryok.

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

R3M43529 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **AMILTON GODINHO CARDOSO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$210.000,00, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Rodnei Bandeira de Araujo, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 61/62, ato 51, em 12/09/2012, 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\$165.212,74, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 410 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 8,5101, efetiva 8,8500, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.690,77, vencível em 07 de fevereiro de 2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$220.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 43470, fls. 88v, do livro 1-B, de 10/01/2014. Itaguaí, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$1.249,47. FETJ: R\$249,89. FUNDPERJ: R\$62,47. FUNPERJ: R\$62,47. FUNARPEN: R\$49,97. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$24,98. TOTAL: R\$1.710,74. fms/ryok.

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

Continua na Ficha: 2

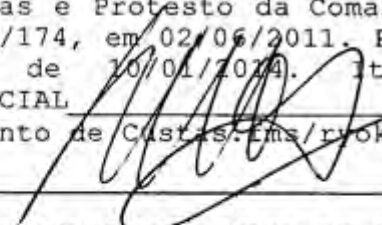


Valide aqui
a certidão.

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: 43529	FICHA: 2	DATA: 17/01/2014
---------------------	-------------	---------------------

AV4M43529 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)

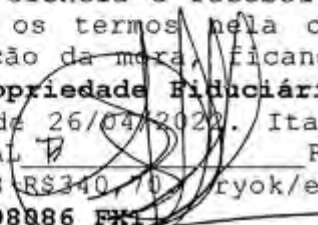
Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.0491281-0, série 0114, de 07/01/2014, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Rodnei Bandeira de Araujo, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 183, fls. 61/62, ato 51, em 12/09/2012, 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 43470, fls. 88v, do livro 1-B, de 10/01/2014. Itaguaí, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: Isento de Custas. ems/ryok.

(R) 1. ato
RUC37422 WTS



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

AV5M43529 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **AMILTON GODINHO CARDOSO DA SILVA**, já qualificado, conforme certidão do RTD protocolo sob o nº 40164 e registrada sob o nº 35.881, de 23/06/2022, desta, o qual compareceu ao Cartório, tomou ciência e recebeu a mesma em 01/08/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56246, fls. 62, do livro 1-C, de 26/04/2023. Itaguaí, 16 de fevereiro de 2023. Dou fé, O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,70 ryok/eml. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98086 FK1**

Bel.ª Renata Suzaki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M43529 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28 de outubro de 2022; **2)** Notificação do RTD protocolada sob o nº 40164 e registrada sob o nº 35.881, de 23/06/2022, desta, sendo a notificação positiva pois o notificado compareceu ao Cartório, tomou ciência e recebeu a mesma em 01/08/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 01012807, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038531, código de verificação LY2B-KPDN, emitida em 24/11/2022, constando débitos de 2014 a 2021, tudo em atendimento

Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

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: 43529	FICHA: 2v	DATA: 27/02/2023
---------------------	--------------	---------------------

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\$234.685,07. Protocolo nº 57830, fls. 82v, do livro 1-C, de 23/02/2023. Itaguaí, 27 de fevereiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$1.096,40 ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 18307 LXU.

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

AV7M43529 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 03 desta, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob o nº 04. Base de cálculo R\$165.212,74. Protocolo nº 57830, fls. 82v, do livro 1-C, de 23/02/2023. Itaguaí, 27 de fevereiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$895,87 ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 18308 LUB.

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 57830 - Data do Ato: 27/02/23

Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ nº 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

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

EEGK 18309 XWI



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50