



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: 9549 - Reprodução	FICHA: 1	DATA: 06/11/1980
---------------------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 26(vinte e seis) da quadra 10-A(dez-A), desmembrado do loteamento denominado "BAIRRO MONTE SERRAT", situado no 1º distrito deste Município, o qual assim se descreve: com a área de 400,00m²(quatrocentos metros), medindo 10,00m(dez metros) de frente e fundos por 40,00m(quarenta metros) de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a rua Benjamim Costa; de um lado com o lote 27; de outro lado com o lote 25(vinte e cinco) e aos fundos com o lote 20(vinte), todos da mesma quadra e sem benfeitorias.

Proprietários: **ZELIA COSTA TEIXEIRA**, professora e seu marido **JOSÉ FALCÃO TEIXEIRA**, industrial, residente na rua São Vicente, 56, inscritos no CPF-MF sob nº 028.711.907, **ANTONIO XAVIER COSTA**, comerciante e sua mulher **CARMEM FONTES COSTA**, do lar, brasileiros, residente na Estrada da Cacuia, 1313 aptº 201, inscritos no CPF sob nº 052.113.487-68 e **ANTONIO GOMES MOREIRA**, português, aposentado e sua mulher **EUNICE DE MELLO MOREIRA**, do lar, brasileira, casada pelo regime da separação de bens, residentes na rua Cel. Corrêa Lima, 25, inscritos no CPF-MF sob nºs 003.197.247 e 059.350.677, ele portador da identidade nº 1.149.849 SRE. Transc. anterior: Lº 31 nºs 8840 e 8866. Itaguaí, 06 de novembro de 1980. O Of.Substº.: (a) Aloysio de Oliveira.

R.1 - DATA: 6.11.80 - TÍTULO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, no Livro 158, fls.59, em 01 de junho de 1977. **TRANSMITENTES:** **ZELIA COSTA TEIXEIRA**, professora e seu marido **JOSÉ FALCÃO TEIXEIRA**, industrial, residentes na rua São Vicente, 56, inscritos no CPF-MF sob nº 028.711.907, **ANTONIO XAVIER COSTA**, comerciante e sua mulher **CARMEM FONTES COSTA**, do lar, brasileiros, residentes na Estrada da Cacuia, 1313 aptº 201, inscritos no CPF-MF sob nº 052.103.487-68 e **ANTONIO GOMES MOREIRA**, português, aposentado e sua mulher **EUNICE DE MELLO MOREIRA**, do lar, brasileira, residentes na rua Cel. Corrêa Lima, 25, casados pelo regime da separação de bens, inscritos no CPF-MF sob nºs 003.197.247 e 059.350.677, ele portador da identidade SRE nº 1.149.849. **ADQUIRENTE:** **JOSÉ MARIA GOMES**, português, casado pelo regime da comunhão de bens com **MARIA NATIVIDADE CARVALHO GOMES**, ele do comércio, residente na rua Barão do Bom Retiro, 1971, portador da identidade para estrangeiros RG nº 601.961 RE nº 1.113.891, inscritos no CPF-MF sob nº 073.493.787-34. **VALOR DO CONTRATO:** Cr\$12.500,00(doze mil e quinhentos cruzeiros). Itaguaí, 06 de novembro de 1980. O Of.Substº.: (a) Aloysio de Oliveira.

R.02/COMPRA E VENDA: Por escritura de compra e venda lavrada pelo Cartório do 3 Ofício de Itaguaí, no Livro 164 às fls.147 ato 76 em 20.12.94, **JOSÉ MARIA GOMES**, já acima qualificado e sua mulher **MARIA NATIVIDADE DE CARVALHO GOMES**, do lar, portuguesa, portador da identidade 1014071 RE W599640-1 SE/DPMAF de 02.10.87 e CIC nº 027.129.957/67, **vendem** o imóvel objeto da presente matrícula a **LUZIA RODRIGUES BEZERRA**, brasileira, solteira, maior, balconista, residente e domiciliada na Rua Uruguai, 19, Jardim América, Itaguaí, portadora da ident. 0931464-2 exp. pelo IFP de 27.10.89 e CIC nº 019.602.927/90, pelo preço de R\$3.000,00(três mil reais). Itaguaí, 3 de junho de 1997. Eu, (a) **MARILU MOREIRA**, Matrícula 06/2830, responsável pelo expediente, assino. **MARILU MOREIRA**.

R.03/COMPRA E VENDA: Por escritura de compra e venda lavrada pelo

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: 9549 - Reprodução	FICHA: IV	DATA: 26/08/1997
--	---------------------	----------------------------

3º Ofício desta Comarca, no livro 170 às fls.045 ato 45 de 30.07.97; **LUIZA RODRIGUES BEZERRA**, já qualificada, **vende** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ GIOVANELLI**, brasileiro, faxineiro, casado com **MARIA DE LOURDES GIOVANELLI**, pelo regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado na AV. Brasil Norte 163, Bairro Jardim América, nesta cidade, carteira de identidade 1.791.223 exp.SSP/PR em 13.11.76 e CIC 282.636.189/91 pelo preço de R\$8.500,00(oito mil e quinhentos reais). Itaguaí, 26 de agosto de 1997. Eu, (a) **MARILU MOREIRA**, matrícula 06/2830, responsável pelo expediente, assino. **MARILU MOREIRA**.

AV4M9549 (EDIFICAÇÃO)

Arequerimento, procede-se está averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado o prédio situado na Rua Haroldo Rodrigues Jesus, antiga Rua Benjamim Costa, com as seguintes dependências: **CASA PRINCIPAL PAVIMENTO TÉRREO:** 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 hall, 01 circulação, 01 escritório, 01 banheiro, 01 copa-cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço e 01 churrasqueira, área de 114,01m². **PAVIMENTO SUPERIOR:** 01 sala de estar, 01 banheiro, 01 circulação, 01 varanda, 01 suite e 01 quarto, área de 80,64m²; **ANEXO:** 01 garagem, área de 21,37m², totalizando 216,02m² de área construída. **Inscrição Municipal 1054807**, tendo sido apresentada Certidão de Característica e Habite-se, datada de 12/11/2010, expedida pela municipalidade, processo nº 11127/2010, e certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 048382010-17026020, as quais ficam arquivadas em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Protocolo nº 37921, fls.014v do Livro 1-B. Itaguaí, 24 de novembro de 2010. O OFICIAL: (a) **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.:R\$44,73. FETJ + FUNDPERJ + FUNPERJ:R\$13,43. MÚTUA+ACOTERJ:R\$9,07. TOTAL:R\$67,23.fms/bsb. Selo Registral RQL49733 ERL.

R5M9549 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada pelo Cartório do 1º Ofício desta Comarca, livro 379, fls.047/048, ato 018, em 29 de abril de 2004. **JOSÉ GIOVANELLI**, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 1.791.223, da SSP/PR de 13/11/1976, CPF nº 282.636.189-91, e sua mulher **MARIA DE LOURDES GIOVANELLI**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 09.069.248-4, do IFP/RJ de 18/01/1989, CPF nº 044.108.637-38, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Brasil Norte, nº 163, Jardim América, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o

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: 9549 - Reprodução	FICHA: 2	DATA: 24/11/2010
--	--------------------	----------------------------

imóvel objeto da presente matrícula a **JOÃO BATISTA GAZZONI**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 05.444.498-9, do IFP/RJ de 09/01/1980, CPF nº 521.624.867-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA AUXILIADORA DAS NEVES GAZZONI**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 04.205.458-5, do IFP/RJ de 16/12/1991, CPF nº 429.833.397-34, residente e domiciliado na Rua Teodoro Salomão Pereira, quadra 09, lote 06, Monte Serrat, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$10.000,00 (dez mil reais). Avaliação Fiscal R\$18.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 1870. Valor Venal R\$22.998,32. Consultas de Informação Junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156610112404595 e 0156610112441847, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra os nomes dos vendedores. Protocolo nº 37763, fls.012v do livro 1-B. Itaguaí, 24 de novembro de 2010. O OFICIAL:(a)RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.:R\$329,97. FETJ:R\$65,99 FUNDPERJ:R\$16,49 FUNPERJ:R\$16,49. MÚTUO+ACOTERJ:R\$9,07. TOTAL:R\$438,01. fms/bsb. Selo Registral RQL49734 TBV.

R6M9549 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155551460890, datado de 09 de agosto de 2011, **JOÃO BATISTA GAZZONI** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA DAS NEVES GAZZONI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por Bruno Lima Pelluso, conforme mandato lavrado às fls.72/73, do Livro 2720, em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls.66/73, do Livro 461, em 21/10/2010, no Cartório da 8ª Circunscrição e Ofício de Notas do Rio de Janeiro, em garantia do empréstimo no valor de R\$349.200,00 (trezentos e quarenta e nove mil e duzentos reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 180 prestações mensais e sucessivas, à taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 18,9600 ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês, a ser amortizado pelo sistema SAC, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar da data do referido contrato, no valor de R\$8.299,76. Valor da Garantia Fiduciária: R\$500.000,00. Segundo os demais termos cláusulas e

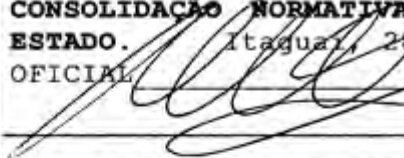
Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

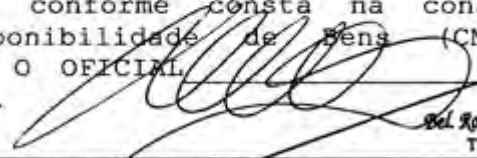
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 9549 - Reprodução	FICHA: 2v	DATA: 28/10/2019
---------------------------------	--------------	---------------------

condições do supracitado contrato. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de n.ºs 0156611081109736 e 0156611081143340, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra os nomes dos devedores. Protocolo n.º 39117, fls.30v, do livro 1-B, de 10/08/2011. Itaguaí, 11 de agosto de 2011. O OFICIAL:(a)RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. -- EMOL.:R\$649,68. FETJ:R\$129,93 FUNDPERJ:R\$32,48 FUNPERJ:R\$32,48. MÚTUO+ACOTERJ:R\$9,63. TOTAL:R\$854,20. fms/dsm. Selo Registral RRT25789 ZHO. **MATRÍCULA N.º 9.549, FLS. 116, DO LIVRO 2-AF, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 173, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6015/73 E ARTIGO 463, PARÁGRAFO 1.º, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE ESTADO.** Itaguaí, 28 de outubro de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, gcs/agbs.

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

AV7M9549 (INDISPONIBILIDADE)

Nos termos do processo n.º 00205920320174025101 em trâmite na 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro - Tribunal Regional Federal da 2ª Região, figurando como réu **JOÃO BATISTA GAZZONI**, averbo a **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula**, conforme consta na consulta da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB). Itaguaí, 28 de outubro de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, agbs/fm.

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

AV8M9549 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JOÃO BATISTA GAZZONI e MARIA AUXILIADORA DAS NEVES GAZZONI**, já qualificados, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.331 a 40.334, registradas sob os n.ºs 36.040 a 36043, em 23/09/2022, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o endereço não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido; n.ºs não localizados, endereços insuficientes, falta indicações certas e específicas dos lugares, estando os notificados em local incerto; bem como devido os notificados não terem sido localizados no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecessem nesta Serventia para receber, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e os notificados não foram localizados novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01/11/2022, 03/11/2022 e 04/11/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da**

Continua na Fich. 3



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: 9549-Reprodução	FICHA: 3	DATA: 19/04/2023
-------------------------------	-------------	---------------------

Propriedade Fiduciária. Protocolo nº 56925, fls. 70v, do livro 1-C, de 08/09/2022. Itaguaí, 19 de abril de 2023. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,00 - eml/ryok/ess. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98561 WOQ.

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

AV9M9549 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 17/03/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 40.331 a 40.334, registradas sob os nºs 36.040 a 36.043, respectivamente, de 23/09/2022, sendo as notificações negativas pois o endereço não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido; nºs não localizados, endereços insuficientes, falta indicações certas e específicas dos lugares, estando os notificados em local incerto; bem como devido os notificados não terem sido localizados no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecessem nesta Serventia para receber, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e os notificados não foram localizados novamente, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01/11/2022; 03/11/2022; e 04/11/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01013117, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000040729, emitida em 25/04/2023, constando débitos de 2015 a 2019, e 2022, 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\$504.179,04. Protocolo nº 58130, fls. 86v, do livro 1-C, de 26/04/2023. Itaguaí, 10 de maio de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.453,14. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98775 FPC.

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

AV10M9549 (CANCELAMENTO DE 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 06 desta. Base de Cálculo R\$504.179,04. Protocolo nº 58130,

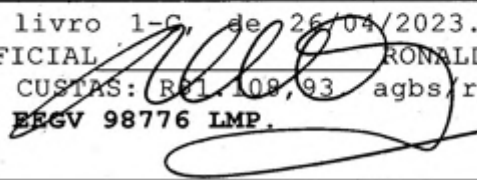
Continua no verso.



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: 9549 - Reprodução	FICHA: 3v	DATA: 10/05/2023
---------------------------------	--------------	---------------------

fls. 86v, do livro 1-C, de 26/04/2023. Itaguaí, 10 de maio de 2023. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$ 1.108,93 agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 98776 LMP.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 58130 - Data do Ato: 10/05/23

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

EEGV 98777 FFF



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