



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: 089615.2.0050900-63

MATRÍCULA: 50900	FICHA: 1	DATA: 26/12/2014
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Casa nº 19, Bloco 02, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DO CÉU, situada na Rua 03, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRREO** - varanda, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, com 29,60m2. **PAVIMENTO SUPERIOR** - hall, 02 quartos, varanda, banheiro, com 29,60m2, totalizando 59,20m2 de área construída, fração ideal das coisas e áreas comuns de 0,00476, formada pela área de terras resultante do remembramento dos lotes 306 a 365, da quadra 12, do Loteamento denominado "ESTRELA DO CÉU", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 84,50m, para a Rua Pirapora; 57,00m para a Rua São Francisco; 342,00m para a Rua Ceará, e 379,00m para a Avenida Coronel Jesuino de Sá, com a área total de 25.089,36m2.

PROPRIETÁRIA: SR4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.954.365/0001-89, com sede na Rua México, nº 98, Grupo 210 - Parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 27.743, do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 26 de dezembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/ceg.

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

AV1M50900 (RESSALVA)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que a unidade objeto da presente matrícula **trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, e não de unidade pronta, pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão**, nos termos do artigo 661, parágrafos 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. **Averbo** ainda a existência da **HIPOTECA**, transferível a terceiros registrada sob o nº 06 da matrícula nº 27.743 do livro nº 02, ficha, em 21/01/2013. Protocolo nº 45193, fls. 112, do livro 1-B, de 23/12/2014. Itaguaí, 30 de dezembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. R\$75,71. FETJ + FUNPERJ + FUNDERJ + FUNARPEN: R\$25,72. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,51. TOTAL: R\$114,43. fms/. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAQF 44641 EQK.**

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

R2M50900 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras Obrigações, Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV, Recursos do FGTS nº 855553164155, de 05 de setembro de 2014, a **SR4 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por Ricardo Vaimberg, conforme 7ª Alteração

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF9C2-7XPV4-AFJZ8-92G6P>

006.900

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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: 50900	FICHA: 1v	DATA: 30/12/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

Contratual de 29/07/2010, registrada na JUCERJA sob o nº 00002073925, NIRE nº 33.2.0179496-6, em 04/08/2010, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDERSON RODRIGUES PEQUENO**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, portador da CNH nº 547561493, nº de registro 00315661740, do DETRAN/RJ, de 20/12/2011, CPF nº 021.070.967-75, residente e domiciliado na Travessa Godinho da Costa, nº 67, apartamento 103, Piedade, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), pago da seguinte forma: R\$177,00 com recursos próprios, R\$21.823,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$88.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Valor da fração ideal R\$2.618,56. ITBI recolhido pela guia nº 01006917. Avaliação Fiscal R\$110.000,00. **FIADORA/ORGANIZADORA: CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.882.851/0001-61, com sede na Rua Pinheiro Guimarães, nº 32, Botafogo, Rio de Janeiro, RJ, representada por Fernando Kramer de Noronha Andrade, conforme 28ª Alteração Contratual de 29/01/2013, registrada na JUCERJA sob o nº 00002444188, NIRE 33.2.0067293-0, em 27/02/2013. O mútuo destina-se à aquisição da fração ideal do terreno e construção da unidade. Foram apresentadas dentre outras, as seguintes certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, e Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nºs 0156614122624888 e 0156614122659761, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora e da fiadora. Protocolo nº 45178, fls. 112, do livro 1-B, de 23/12/2014, Itaguaí, 30 de dezembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$616,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$11,61. TOTAL: R\$628,05. fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAQF 44722 GZO.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

R3M50900 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **ANDERSON RODRIGUES PEQUENO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$110.000,00, 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 Catia Fontoura de Fontes

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF9C2-7XPV4-AFJZ8-92G6P>

006.00
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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: 089615.2.0050900-63

MATRÍCULA: 50900	FICHA: 2	DATA: 30/12/2014
---------------------	-------------	---------------------

Wisnesky, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, no livro 3638, fls. 97/100v, em 30/11/2012, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2964, fls. 35, em 07/08/2012, em garantia do empréstimo no valor de R\$88.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 4,5000, efetiva 4,5941, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$456,21, vencida em 05/10/2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$110.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 45178, fls. 112, do livro 1-B, de 28/12/2014. Itaguaí, 30 de dezembro de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$580,58. GRATUITOS/PMCMV: R\$11,61. TOTAL: R\$592,16. fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAQF 44723 CUA.**

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

AV4M50900 (CANCELAMENTO)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras Obrigações, Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida, PMCMV, Recursos do FGTS nº 855553164155, de 05 de setembro de 2014, Cláusula 1.2, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** incidente sobre o imóvel objeto desta. Protocolo nº 46305, fls. 127, do livro 1-B, de 04/09/2015, Itaguaí, 03 de setembro de 2015. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. EMOL.: R\$80,60. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$27,40. MÚTUA + ACCPERJ: R\$12,24. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,61. TOTAL: R\$121,85. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZY 09143 KOS.**

Fábio Macieira Sobrinho
3º Substituto
Matrícula: 94/6003 - CG/14
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV5M50900 (HABITE-SE PARCIAL)

Certifico que o Habite-se Parcial nº 012/20, processo nº 5.389/20, foi averbado sob o nº 10 da matrícula de origem nº 27.743. Protocolo nº 53709, fls. 27, do livro 1-C, de 14/07/2020. Itaguaí, 25 de agosto de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$24,73. sss/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 87811 DBI**

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF9C2-7XPV4-AFJZ8-92G6P>

50.900

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

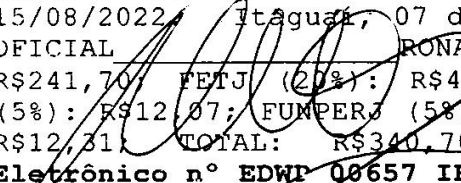


Valide aqui
este documento

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: 50900	FICHA: 2v	DATA: 07/11/2022
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV6M50900 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento nº 02/2017, da CGJ/RJ, averbo a notificação positiva do devedor fiduciário em mora - **ANDERSON RODRIGUES PEQUENO**, em face da certidão do RTD registrada sob o nº 1144745, de 09/09/2022, do Cartório do 2º Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, o qual se apresentou como sendo o destinatário, apresentou CNH nº 00315661740, do DETRAN, e exarou ciente. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo nº 56781, fls. 69, do livro 1-C, de 15/08/2022. Itaguaí, 07 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31. TOTAL: R\$340,70. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00657 IFC.**

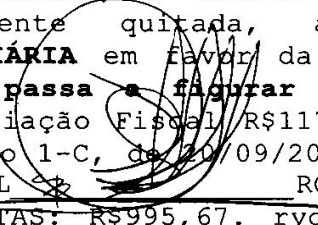
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício

Matr.: 90/021

ITAGUAÍ - RJ

AV7M50900 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 26/12/2023; 2) Notificação Extrajudicial certidão RTD registrada sob o nº 1144745, de 09/09/2022, do Cartório do 2º Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, o qual se apresentou como sendo o destinatário, apresentou CNH nº 00315661740, do DETRAN, e exarou ciente. 3) Guia de ITBI nº 1013696, devidamente quitada, 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\$117.548,53. Protocolo nº 60774, fls. 120v, do livro 1-C, de 20/09/2024. Itaguaí, 02 de outubro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 61271 SBX.** Consulte em

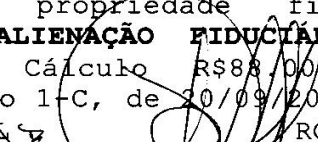
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares*

Substituta do Titular

Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M50900 (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 03 desta. Base de Cálculo R\$88.000,00. Protocolo nº 60774, fls. 120v, do livro 1-C, de 20/09/2024. Itaguaí, 02 de outubro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF9C2-7XPV4-AFJZ8-92G6P>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050900-63

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: 50900	FICHA: 3	DATA: 02/10/2024
---------------------	-------------	---------------------

Matr. 90/021. CUSTAS: R\$662,41. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 61272 YSP. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60774 - Data do Ato: 02/10/24
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
EERJ 61273 LTA



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CF9C2-7XPV4-AFJZ8-92G6P>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado