

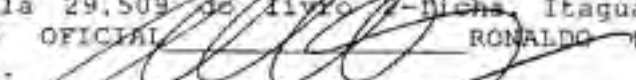


Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053610-81

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: 53610	FIGHA:	DATA: 27/11/2017
---------------------	--------	---------------------

**IMÓVEL:** CASA Nº 04, situada na Rua das Rosas, 9/nº, com as seguintes dependências: 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 varanda e 01 circulação, com 53,74m2. Área de uso privativo descoberta com 36,26m2. Fração ideal de 0,12, formada pelo Lote de terreno nº 07, da quadra 26, do loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente com a Rua das Rosas, fazendo esquina com a Rua Maravilha(raio): 46,50m pelo lado esquerdo com a Rua Maravilha; 50,50m pelo lado direito com o lote 06; e 15,00m pelos fundos com o lote 03, com a área total de 751,87m2. **Inscrição Municipal nº 100001437.** Foi apresentada a Certidão de Características de 03/10/2017, processo nº 11.588/2017, bem como o habite-se nº 86/2017, de 18/08/2017, processo nº 6503/2017. **PROPRIETÁRIO:** EDERSON TOSHIO KAJISHIMA, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CNH nº 00019635612 do DETRAN/RJ, de 06/02/2015, CPF nº 033.648.297-30, residente e domiciliado na Rua Amélia Louzada, nº 466/203, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.7 (Aquisição). AV.11 (Edificação). R.16 (Instituição e Especificação de Condomínio). matrícula 29.509 do livro - Dicha, Itaguaí, 27 de novembro de 2017. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. gcs/ems.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício  
Matr. 90002  
ITAGUAÍ - RJ

**R1M53610 (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 8.4444.1947640-8, de 13 de dezembro de 2018, **EDERSON TOSHIO KAJISHIMA**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Almirante Barroso, nº 181, sb, Centro Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WILLIAN DA COSTA PEREIRA SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da CI nº 26.428.240-1, do DETRAN/RJ, de 24/07/2010, CPF nº 145.398.147-02, residente e domiciliado na Rua Arthur de Vasconcelos, Lote 31, Quadra 13, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$15.184,12 com recursos próprios, R\$10.725,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$99.090,88 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$125.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010186. Valor da garantia fiduciária: R\$154.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº

Continuar no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYSHM-MMHUX-MTQ5M-GZW35>

53.610  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico-Compartilhado

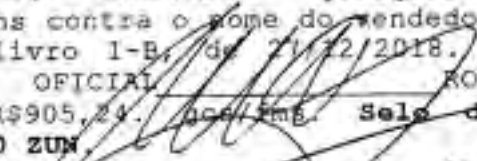




Valide aqui este documento

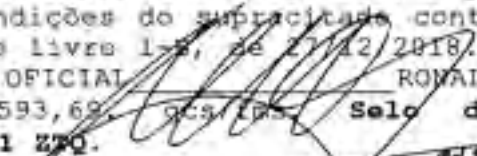
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 53610	FICHA: 1v	DATA: 28/01/2019
---------------------	--------------	---------------------

0156619012803445 e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156619012838448, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome do vendedor, Protocolo nº 51863, fls. 200v, do livro 1-B, de 21/12/2018. Itaguaí, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$905,24. ~~Ass. Imp.~~ Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLQ 93870 ZUM.

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

**R2M53610 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário WILLIAN DA COSTA PEREIRA SIQUEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, em 29/08/2014, e mandato lavrado no livro 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, do 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$99.090,88, 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 5.1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$553,09, vencida em 14/01/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51863, fls. 200v, do livro 1-B, de 21/12/2018. Itaguaí, 28 de janeiro de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$593,62. ~~Ass. Imp.~~ Selo de Fiscalização eletrônico nº ECLQ 93871 ZTQ.

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

**AV3M53610 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO)**

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.4444.2211181-4, de 21/11/2019, averbo o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 02 desta, conforme item 2.2, do contrato acima mencionado. Protocolo nº 53294, fls. 20v, do livro 1-C, de 24/01/2020. Itaguaí, 30 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS:

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYSHM-MMHUX-MTQ5M-GZW35>



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053610-81

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: 53610	FICHA: 2	DATA: 30/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

R\$181,11. gcs/ryok. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRX 31982 STB.

**R4M53610 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, com Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 8.4444.2211181-4, de 21/11/2019, **WILLIAN DA COSTA PEREIRA SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da CNH nº 1737111292, registro nº 06103463885, do DETRAN/RJ, de 30/11/2018, CPF nº 145.398.147-02, residente e domiciliado na Rua Arthur de Vasconcelos, 31, casa, Engenho, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DYLLAN FLORENÇO ARGOLO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 1809901693, registro nº 06027759800 do DETRAN/RJ, de 28/01/2019, CPF nº 164.599.307-83, residente e domiciliado na Rua Cornelia Lopes Coelho, 21, Casa A, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago da seguinte forma: R\$17.629,19 com recursos próprios; R\$11.385,81 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$90.985,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$120.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010868. Valor da garantia Fiduciária R\$142.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 01566.20.01.16.34.022, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 01566.20.01.16.14.789, consultas feitas em 16/01/2020, não constando qualquer registro contra o nome do vendedor. Protocolo nº 53187, fls.19, do livro 1-C, de 20/12/2019. Itaguaí, 30 de janeiro de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**, CUSTAS: R\$940,16. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRX 31979 **PIO**

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

**R5M53610 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, o proprietário **DYLLAN FLORENÇO ARGOLO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 William Dias Junior, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYSHM-MMHUX-MTQ5M-GZW35>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



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: 53610	FICHA: 2 v	DATA: 30/01/2020
---------------------	---------------	---------------------

Ofício de Duque de Caxias, RJ, no livro 181, fls. 87/95, em 01/08/2011, 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\$90.985,00, 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:6.5000; efetiva:6.6971, a ser amortizado Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$767,10, vencida em 20/12/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado Contrato, Protocolo nº 53187, fls.19, do livro 1-C, de 20/12/2019. Itaguaí, 30 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$616,62. ~~385,47/sgbs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRX 31980/TMX.~~

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

**AV6M53610 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **DYLLAN FLORENÇO ARGOLO**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.752 a 40.754, registradas sob os nºs 36.430 a 36.432, em 04/09/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o mesmo não se encontrava para receber; foram deixadas cartas, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e o notificado não foi localizado novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27, 28 e 29/09/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$142.000,00. Protocolo nº 58707, fls. 94, do livro 1-C, de 31/08/2023. Itaguaí, 06 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$616,62. ~~385,47/sgbs.~~ **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEC 87183/KHU** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV7M53610 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 19/12/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 40.752 a 40.754, registradas sob os nºs 36.430 a 36.432, em 04/09/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o mesmo não se encontrava para receber; foram deixadas

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYSHM-MMHUX-MTQ5M-GZW35>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053610-81

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: 53610	FICHA: 3	DATA: 28/03/2024
---------------------	-------------	---------------------

cartas, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e o notificado não foi localizado novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27, 28 e 29/09/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. 3) Guia de ITBI nº 1013688, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1883989, emitida em 18/03/2024, contendo débitos de 2023 e 2024, 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\$146.741,44. Protocolo nº 59677, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. ryok/lbg. Custas R\$995,67. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48118 UZA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

*[assinatura]*  
Rafael Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Matr. 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV8M53610 (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 05 desta. Base de Cálculo R\$90.985,00. Protocolo nº 59677, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$107,12 ryok/lbg. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48119 BJH. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

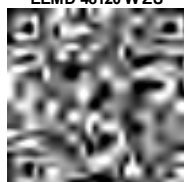
*[assinatura]*  
Rafael Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Matr. 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira  
Protocolo Nº 59677 - Data do Ato: 08/03/24  
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, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEMD 48120 WZU



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

Emol:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funarpen:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	4,99
Total:	142,82

(21) 2688-6246

Rua Dr. Curvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYSHM-MMHUX-MTQ5M-GZW35>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado