



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0043697-41

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: 43697	FICHA: 001	DATA: 17/05/2011
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 06, situada na Rua Francisco Costa Pereira, nº 284, com as seguintes dependências: 1º PAVIMENTO - 01 sala, 01 cozinha, 01 varanda, 01 banheiro e 01 área de serviço; 2º PAVIMENTO, 02 quartos, 01 banheiro e 01 circulação, com 47,85m2 de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 1/7, formado pelo lote de terreno nº 07, da quadra 57, do loteamento denominado "BAIRRO DO ENGENHO", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua 40; 12,00m de fundos para o lote 11; 36,00m do lado direito para os lotes 06 e 13, e 36,00m do lado esquerdo para os lotes 09 e 10, com a área total de 432,00m2. **Inscrição Municipal** 99992512. Habite-se processo nº 534/2011. **PROPRIETARIAS:** G8 ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 04.070.275/0001-52, com sede na Rua General Roca, nº 778, Sala 604, Parte, Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; G4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, CNPJ nº 10.712.106/0001-71, com sede na Rua General Bocaiúva, nº 815-A, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.082-A, do livro 02, ficha. Obriga-se o condômino a respeitar, observar e cumprir a Convenção de Condomínio registrada sob nº 386, do livro 03, ficha, de Registro Auxiliar, Itaguaí, 17 de maio de 2011. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/ryok.

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

R1M43697 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS nº 8.4444.0726393-5, de 10 de setembro de 2014, a G8 ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.070.275/0001-52, com sede na Rua Nelson Tarquinio, nº 150, Sala 102, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro, RJ, representada por Francisco Paulo Miceli e Vinicius Ruch Werneck Guimarães, conforme 4ª Alteração Contratual de 20/06/2013, registrada na JUCERJA sob o nº 00002511054, em 21/08/2013, NIRE nº 33.2.0657964-8, e G4 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 10.712.106/0001-71, com sede na Rua General Bocaiúva, nº 815-A, Centro, Itaguaí, RJ, representada por Luiz Augusto Guedes Pinto, conforme 2ª Alteração Contratual de 18/01/2013, registrada na JUCERJA sob o nº 00002437121, em 02/02/2013, NIRE nº 33.2.0832675-5, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MICHEL RABELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, portador da CNH nº 714231926, nº de registro 04352782391, do DETRAN/RJ, de 30/01/2013, CPF nº 129.463.457-77, residente e domiciliado na Rua Manhuaçu, nº 427, casa 16, Vargem Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$171.000,00 (cento e setenta e um mil reais), pago da seguinte forma: R\$36.000,00 com recursos próprios, e R\$135.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$171.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006596. Foram apresentadas dentre outras as seguintes certidões: Conjunta Negativa de Débitos Relativos

Continua no verso.

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telef. (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9LTL-4PHCM-GH62U-BDZ8H>

43.697

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 43697	FICHA: IV	DATA: 17/10/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156614101609423 e 0156614101600236, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome das vendedoras. Protocolo nº 44734, fls. 106, do livro 1-B, de 01/10/2014. Itaguaí, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.197,00. FETJ: R\$239,40. FUNDPERJ: R\$59,85. FUNPERJ: R\$59,85. FUNARPEN: R\$47,88. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.538,69.fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAMD 44479 KLA.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 99/021
ITAGUAÍ - RJ

R2M43697 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **MICHEL RABELO DE OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$171.000,00 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Braune Alves Santos Barcellos, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, 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 2878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$135.000,00, 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 (%), nominal: 7,1600, efetiva 7,3997, a ser amortizado pelo Sistema PRICE, com a prestação inicial de R\$967,37, vencida em 10/10/2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$171.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 44734, fls. 106 do livro 1-B, de 01/10/2014. Itaguaí, 17 de outubro de 2014. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.161,11. FETJ: R\$292,22. FUNDPERJ: R\$58,05. FUNPERJ: R\$58,05. FUNARPEN: R\$46,44. MÚTUA + ACOTERJ: R\$11,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$23,22. TOTAL: R\$1.590,58.fms/ceg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAMD 44480 PRF.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 99/021
ITAGUAÍ - RJ

Continua na Ficha: 2





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0043697-41

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: 43697	FICHA: 2	DATA: 19/02/2026
---------------------	-------------	---------------------

AV3M43697 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **MICHEL RABELO DE OLIVEIRA**, já qualificado, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.886, registrada sob o n° 37.504, em 08/12/2025, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 15, 16 e 19/01/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$5.861,28. Protocolo n° 63506, fls. 155, do livro 1-C, de 24/11/2025. Itaguaí, 19 de fevereiro de 2026. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$337,46. lbg/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEYS 94149 PFA**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M43697 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 17/03/2026; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.886, registrada sob o n° 37.504, em 08/12/2025, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 15, 16 e 19/01/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1015410, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, que passa a figurar como proprietário do imóvel objeto desta. Avaliação Fiscal R\$190.671,14. CEP: 23.820-240. Protocolo n° 64252, fls. 164v, do livro 1-C, de 18/03/2026. Itaguaí, 01 de abril de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$1.248,37. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEYS 94353 WRW**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

AV5M43697 (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 n° 02 desta. Base de Cálculo R\$135.000,00. Protocolo n° 64252, fls. 164v, do livro 1-C, de 18/03/2026. Itaguaí, 01 de abril de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$1.093,20. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEYS 94354 SVC**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9LTL-4PHCM-GH62U-BDZ8H>

43.697

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9LTL-4PHCM-GH62U-BDZ8H>

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira Protocolo Nº 64252 - Data do Ato: 01/04/26 Certidão da Situação Jurídica do Imóvel	
<p>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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj: 10,54, Funperj: 10,54, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 193,20</p>	
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYS 94355 ADG</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p>	<p>Emol: 124,08 Ressag: 2,48 FETJ: 24,81 Fundperj: 10,54 Funperj: 10,54 Funarpen: 7,44 ISS: 6,32 Total: 193,20</p>