Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053444-94

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:	FICHA:	DATA:
53444	1	28/07/2017

IMÓVEL: Casa nº 05 do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARAVILHA"**, situada na Rua Maravilha, s/nº, com as seguintes dependências: 01 sala, 01 varanda, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 02 quartos e 01 circulação, com 56,16m2 de área construída. Área privativa descoberta destinada a acesso e quintal com 29,59m2. Fração ideal no solo de 0,166666, formada pelo lote de terreno nº 2-A, resultante do desmembramento do lote 02, da quadra 26, do loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 30,00m de frente para a Rua Maravilha; 32,26m de fundos em 04 segmentos, sendo 15,76m + 5,00m + 1,50m + 10,00m para o lote 2-B; 23,50m do lado direito para parte do lote 03 e 17,15m do lado esquerdo para parte do lote 01, com a área total de 580,87m2. A área destinada ao estacionamento de veículos encontra-se localizada na área privativa descoberta. **Inscrição Municipal 100000770.** Habite-se nº 84/2015, de 19/10/2015, processo nº 18.800/2014. **PROPRIETÁRIA: JULIA LAVINA OKASAKI PADELLA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 26.531.115-9 do DETRAN/RJ, de 08/10/2012, CPF nº 397.030.537-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 06/02/1982 com **ROGÉRIO PADELLA**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 02.908.150-2 do DETRAN/RJ, de 21/06/2005, CPF nº 397.030.457-15, residente e domiciliada na Rua Dr. Monteiro Azevedo, nº 21, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 53.006 do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 28 de julho de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

R4M53444 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, nº 8.4444.3013282-5, de 23 de junho de 2023, **ROGERIO PADELLA** e sua mulher **JULIA LAVINA OKASAKI PADELLA**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **VINICIUS DE CASTRO VASCONCELLOS**, brasileiro, solteiro, maior, não convivendo em união estável, CPF nº 171.765.747-82, residente na Rua Domingos Felix Vidal, 10, Lt. 10, Qd. 18, Vila Margarida, Itaguaí RJ, pelo preço de R$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pago da seguinte forma: R$16.552,00 com recursos próprios; R$9.048,00 na forma de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO e R$102.400,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R$128.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01013354. Valor da garantia Fiduciária R$128.000,00. Consultas de informação junto à CGJ/RJ referente a Lei nº 11.441/07 de nºs 01566.23.07.24.08.737 e 01566.23.07.24.17.748, e quanto a Indisponibilidade de bens de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6SP-4TBGJ-VZQK2-W7F4K

53.444

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
53444	1v	27/07/2023

nºs 01566.23.07.24.35.741 e 01566.23.07.24.38.751, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 58513, fls. 91v, do livro 1-C, de 18/07/2023. Itaguaí, 27 de julho de 2023. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.264,03. agbs/ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHU 23948 KSS.**

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

R2M53444 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **VINICIUS DE CASTRO VASCONCELLOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada conforme substabelecimento lavrado no Livro 4758, fls. 165/166, ato 82, em 12/05/2023, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 4758, fls. 103/104, ato 50, em 05/05/2023, ambos pelo Cartório do 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 3562-P, fls. 033, em 02/05/2023, oriundo do mandato lavrado no Livro 3557-P, fls. 017/018, em 05/04/2023, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R$102.400,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 58513, fls. 91v, do livro 1-C, de 18/07/2023. Itaguaí, 27 de julho de 2023. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$784,16. agbs/ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHU 23949 KYS.**

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

AV3M53444 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **VINICIUS DE CASTRO VASCONCELLOS**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.587 e 41.588, registradas sob os nºs 37.215 e 37.216, em 14/04/2025, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 18, 20 e 23/06/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Base de Cálculo R$3.051,89. Protocolo nº 62012, fls. 136v, do livro 1-C, de 10/04/2025. Itaguaí, 24 de julho de 2025. Dou fé. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R$837,46. lbg/agbs/ryok/. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWN 70408 GJS. 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/8S6SP-4TBGJ-VZQK2-W7F4K

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

Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053444-94

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:	FICHA:	DATA:
53444	2	04/11/2025

AV4M53444 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 20/10/2025; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.587 e 41.588, registradas sob os nºs 37.215 e 37.216, em 14/04/2025, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 18, 20 e 23/06/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI nº 1015103, 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$131.549,29. Protocolo nº 63305, fls. 152v, do livro 1-C, de 21/10/2025. Itaguaí, 04 de novembro de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.103,43. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42622 NLW. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV5M53444 (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 02 desta. Base de Cálculo R$102.400,00. Protocolo nº 63305, fls. 152v, do livro 1-C, de 21/10/2025. Itaguaí, 04 de novembro de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$894,48. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42623 WGJ. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 63305 - Data do Ato: 04/11/25
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 Eletrônicamente. "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: 108,60, Ressag: 2,17, FETJ: 21,72, Fundperj:5,43, Funperj: 5,43, Funarpen:6,51, ISS:5,53, Total:158,26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEXB 42624 ZFQ

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

Emol:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
ISS:	5,53
Total:	158,26

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8S6SP-4TBGJ-VZQK2-W7F4K

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar