

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 29186	FICHA: 001	DATA: 16/04/2004
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 43, da quadra 06, do Loteamento denominado " VISTA ALEGRE ", 1º distrito deste município, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m., de frente para a Rua América; 19,00m., pelos fundos com o lote 15 e parte do lote 14; 36,00m., pelo lado direito com o lote 42; 36,00m., pelo lado esquerdo com o lote 44, com a área total de 522,00m2. Inscrição Municipal nº 5878593. **PROPRIETARIO:** JOSE GOMES OMENA, portador da carteira de identidade nº 428791, expedida pelo IFP/RJ, em 20/05/1966, e inscrito no CPF/MF sob o nº 015.835.067-72, e sua mulher ADALGISA FERREIRA OMENA, do lar, portadora da carteira de identidade nº 389577, expedida pelo IFP/RJ, em 03/09/1970, e inscrita no CPF/MF sob o nº 015.835.067-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua General Bocaiúva, 191, sobrado, Itaguaí. **REGISTRO ANTERIOR:** Inscrição nº 45, flg. 401 Livro 8-B. Itaguaí-RJ, 16 de Abril de 2004. O **SUBSTITUTO** Luís Carlos dos Santos **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** Ronaldo Moreira de Oliveira **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

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

R1M29186 (COMPRA E VENDA)

Pelo contrato por instrumento particular, nº 8.4097.7000157-5, datado de 30 de janeiro de 2004, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, JOSE GOMES OMENA e sua mulher, ADALGISA FERREIRA OMENA, já qualificados, representados por seu procurador, Adécio Omena, conforme mandato lavrado nas notas do Cartório do 1º Ofício desta cidade, Livro 072, fls. 031, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ATAIDE JUSTINA ANDRÉ**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 06907226-2, expedida pelo SSP/RJ, em 19/11/1999, e inscrito no CPF/MF sob o nº 804.429.007-91, residente e domiciliado na Rua Francisco Costa Pereira, Quadra 62, Lote 22, Engenho, Itaguaí, pelo preço de R\$9.000,00 (NOVE MIL REAIS), pago da seguinte forma: R\$1.350,10, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$7.649,90 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal com Alienação Fiduciária em garantia. ITBI recolhido pela guia nº 1766. Protocolo nº 29301, fls. 220v do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 16 de Abril de 2004. O **SUBSTITUTO** Luís Carlos dos Santos **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** Ronaldo Moreira de Oliveira **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Emol. R\$406,89.

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

(R) 1.º ato
 RFJ66677 SXQ

R2M29.186 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o adquirente do R01, Ataide Justina André, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado pelo valor de R\$9.000,00 (nove mil reais), à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em garantia do empréstimo no valor de R\$7.649,90, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel desta, sendo credor-fiduciário a CEF devendo o empréstimo ser pago em 204 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%): nominal 6,0000 - efetiva 6,1677, a ser amortizado pelo sistema SACRE, com a prestação inicial de R\$79,54, vencida em 29 de fevereiro de 2004, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$9.000,00; segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Itaguaí, 16 de abril de 2004. O **ESCREVENTE** Luís Carlos dos Santos **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2FT4-M6YQ6-HC7H9-ML58Q>

29.186

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

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: 29186	1	FICHA: v	DATA: 16/04/2004
---------------------	---	-------------	---------------------

SANTOS. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.
mat.90/021.

(R) 1.º ato
RF.166678 - IEI

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

AV3M29186 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações do devedor fiduciário **ATAIDE JUSTINA ANDRÉ**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.848 e 41.849 registradas sob os n.ºs 37.469 e 37.470 desta Serventia, em 06/11/2025, o qual compareceu ao Cartório, recebeu e assinou as mesmas em 19/11/2025, ficando ciente de todos os termos nelas constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$27.469,80. Protocolo n.º 63398, fls. 153v, do livro 1-C, de 05/11/2025. Itaguaí, 13 de janeiro de 2026. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$11.76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEYS 93849 BAG. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

AV4M29186 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 30/03/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.848 e 41.849 registradas sob os n.ºs 37.469 e 37.470 desta Serventia, em 06/11/2025, o qual compareceu ao Cartório, recebeu e assinou as mesmas em 19/11/2025, ficando ciente de todos os termos nelas constantes, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 1015435, 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\$10.771,29. CEP n.º 23.820-050. Protocolo n.º 64324, fls. 165 do livro 1-C, de 01/04/2026. Itaguaí, 15 de abril de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$412,03 agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEYS 94565 GFW. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

AV5M29186 (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.º 02 desta. Base de Cálculo R\$7.649,90. Protocolo n.º 64324, fls. 165 do livro 1-C, de

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2FT4-M6YQ6-HC7H9-ML58Q>

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

CNM: 089615.2.0029186-21

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: 29186	FICHA: 2	DATA: 15/04/2026
---------------------	-------------	---------------------

01/04/2026. Itaguaí, 15 de abril de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$357,34. lbg/agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEYS 94566 OKB.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 64324 - Data do Ato: 15/04/26

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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj: 10,54, Funperj: 10,54, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 193,20

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYS 94567 QLW



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

Emol: 124,08
Ressag: 2,48
FETJ: 24,81
Fundperj: 10,54
Funperj: 10,54
Funarpen: 7,44
ISS: 6,32
Total: 193,20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2FT4-M6YQ6-HC7H9-ML58Q>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

