



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0050291-47

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: 50291	FICHA: 1	DATA: 11/06/2014
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA N° 02, situada na Rua São Francisco, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TÉRRO:** 01 sala, 01 cozinha, e 01 WC, com a área de 35,75m²; **PAVIMENTO SUPERIOR:** 02 quartos, 01 hall, 01 WC e 01 sacada, com a área de 41,25m², totalizando 77,00m² de área construída, correspondendo-lhe a fração ideal do terreno de 0,1833, formado pelo lote de terreno número 868, da quadra 27, do loteamento denominado "ESTRELA DO CÉU", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua Espírito Santo; de um lado com o lote 869; de outro lado com a Rua São Francisco e aos fundos com o lote 848, com a área total de 360,00m². Habite-se datado de 25/04/2014, processo n° 4045/14. **Inscrição Municipal 99997534. PROPRIETÁRIO: LUCIANO DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, eletrotécnico, inscrito no CREA/RJ sob o n° 2002101899, Registro Nacional 200195799-8, consoante carteira expedida em 29/01/2008, CPF n° 074.085.987-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 27/01/1996, com **SILVANA MACÊDO KURTZ DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da CI n° 007.389.814-0, do DETRAN/RJ, de 12/11/2001, CPF n° 883.986.097-53, residente e domiciliado na Rua Glória, s/n°, quadra 116, lote 31-B, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** AV.9 (Edificação) e R.10 (Instituição de Condomínio e Especificação Parcial), da Matrícula n° 17.145-A do livro n° 02 - ficha. Estando a Convenção de Condomínio registrada sob o n° 415, do livro n° 03 de Registro Auxiliar em 22/10/2012. Itaguaí, 11 de junho de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. ceg/ryok/dsm.

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

R1M50291 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, n° 8.4444.0719962-5, de 01 de setembro de 2014, **SILVANA MACÊDO KURTZ DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, professora, portadora da CNH n° 510380146, n° de registro 02221907867 do DETRAN/RJ, de 02/12/2011, CPF n° 883.986.097-53, e seu marido **LUCIANO DE ALMEIDA SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CI n° 2002101899, do CREA/RJ, de 25/04/2013, CPF n° 074.085.987-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 27/01/1996, residentes e domiciliados na Rua Glória, s/n, Quadra 116, Lote 31B, Vila Califórnia, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCELO DOS SANTOS BESSA**, brasileiro, gerente, portador da CNH n° 916457163, n° de registro 05736716153 do DETRAN/RJ, de 28/03/2014, CPF n° 036.435.967-66, e sua mulher

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QQQA-F75NW-8BYE-YEGMW>

50.291

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: 50291	FICHA: 1v	DATA: 16/09/2014
----------------------------	---------------------	----------------------------

FABIANA GOMES DE ARAÚJO PAIXÃO BESSA, brasileira, agente administrativo, portadora da CI nº 20.634.546-4 do DETRAN/RJ, de 21/10/2010, CPF nº 115.439.347-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais 1º Distrito desta Comarca, sob o termo nº 13589, fls. 173, do Livro B-48, registro de 18/11/2009, residentes e domiciliados na Rua Chile, nº 46, Jardim América, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$753,26 com recursos próprios, R\$32.246,74 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$132.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$165.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01006556. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156614091529578 e 0156614091510511, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156614091535818 e 0156613051517126, contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 44616, fls. 104v, do livro 1-B, de 09/09/2014. Itaguaí, 16 de setembro de 2014. A SUBSTITUTA DO TITULAR ~~RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES~~. EMOL.: R\$1.197,00. FETOJ: 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\$1.638,69. ryok/fms/dsm. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAHQ 83062 WPL.**

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

R2M50291 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **MARCELO DOS SANTOS BESSA** e sua mulher **FABIANA GOMES DE ARAÚJO PAIXÃO BESSA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$165.000,00, 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 Rafael Figueiredo Moraes, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 185, fls. 101/110, ato 46, em 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília, DF, Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$132.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QQQA-F75NW-8BYE-YEGMW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050291-47

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: 50291	FICHA: 2	DATA: 16/09/2014
---------------------	-------------	---------------------

credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,6600, efetiva 6,8671, a ser amortizado pelo sistema Price, com a prestação inicial de R\$917,01, vencível em 06 de outubro de 2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$165.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 44616, fls. 104v, do livro 1-B, de 09/09/2014. Itaguaí, 16 de setembro de 2014. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. EMOL.: R\$1.161,11. FETJ: R\$232,22. 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. ryok/fms/dsm. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAHQ 83063 VTU.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituto do Titular

Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ

22 de Setembro de 2014 RJ

AV3M50291 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **MARCELO DOS SANTOS BESSA**, e sua mulher **FABIANA GOMES DE ARAUJO PAIXÃO BESSA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.642 a 40.644, registradas sob os nºs 36.324 a 36.326, em 12/06/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois as Ruas encontram-se em locais inacessíveis, estando suas localizações em áreas dominadas pelo crime organizado, de alta periculosidade e eminente risco a integridade do notificador, ficando impossibilitado em dar prosseguimento as notificações. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$165.000,00 Protocolo nº 58260, fls. 88, do livro 1-C, de 30/05/2023. Itaguaí, 06 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPZ 87179 RNJ**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

AV4M50291 (CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 23/10/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 40.642 a 40.644, registradas sob os nºs 36.324 a 36.326, em 12/06/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois as Ruas encontram-se em locais inacessíveis, estando suas localizações em áreas dominadas pelo crime organizado, de alta

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QQQA-F75NW-8BYE-YEGMW>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0050291-47

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: 50291	FICHA: 2v	DATA: 28/03/2024
---------------------	--------------	---------------------

periculosidade e eminente risco a integridade do notificador, ficando impossibilitado em dar prosseguimento as notificações. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. 3) Guia de ITBI nº 1013551, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1883800, emitida em 18/03/2024, contendo débitos de 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\$178.158,92. Protocolo nº 59676, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$996,67. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48112 HRX**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M50291 (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 02 desta. Base de Cálculo R\$132.000,00. Protocolo nº 59676, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$991,42. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48113 ZQL**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. Ronaldo 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 59676 - Data do Ato: 28/03/24
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, regulamentada 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
EEMD 48114 HRX



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

Rua Dr. Cur

ax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7QQQA-F75NW-8BYE-YEGMW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado