

**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**

<b>MATRÍCULA:</b> 52817	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 12/08/2016
----------------------------	--------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** CASA Nº 04, localizada na esquina das Avenidas Joaquim Nabuco e Santos Dumont, com as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 corredor, 01 cozinha e 01 área de serviço; com 51,83m<sup>2</sup> de área construída, fração ideal no solo de 0,25/100, formada pelo Lote de terreno nº 01, da quadra 98, do Loteamento denominado "VILA IBIRAPITANGA", 1º Distrito deste Município, medindo 10,00m de frente para a Avenida Joaquim Nabuco; 14,00m nos fundos para o lote 18; 26,00m do lado direito para a Avenida Santos Dumont e 30,00m do lado esquerdo para o lote 02, com a área de 416,57m<sup>2</sup>. **Inscrição municipal 10000855.** Habite-se nº 5672016, de 29/06/2016, processo nº 8.121/2015. **PROPRIETÁRIA: THAMINNE LORRAINE WOLTICOSKI BRAGA DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 21.818.389-5 do DIC/RJ, CNH nº 916442762, nº de registro 04850196958, do DETRAN/RJ, de 26/03/2014, CPF nº 118.489.977-01, casada pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/03/2005 com **JERÔNIMO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 020.544.630-5 do DIC/RJ, CNH nº 937225127, nº de registro 03876758353, do DETRAN/RJ, de 05/05/2014, CPF nº 104.217.747-38, residente e domiciliada na Estrada Santa Rosa s/nº, Lote 18, Quadra G, Piranema, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Aquisição), Av. 06 (Edificação); R.07 (Instituição e Especificação de Condomínio) da matrícula 49.976 do livro nº 02, ficha Itaguaí, 12 de agosto de 2016. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.

*Fábio Moreira da Silva*  
2º Substituto  
Matr: 94/6003 - CGJ/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**R1M52817 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual/FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.1427029-1, de 23 de dezembro de 2016, **THAMINNE LORRAINE WOLTICOSKI BRAGA DOS SANTOS**, brasileira, administradora, portadora da CNH nº 916442762, nº de registro 04850196958 do DETRAN/RJ, de 26/03/2014, CPF nº 118.489.977-01, e seu marido **JERÔNIMO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 937225127, nº de registro 03876758353 do DETRAN/RJ, de 05/05/2014, CPF nº 104.217.747-38, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/03/2005, residentes e domiciliados na Estrada Santa Rosa, lote 18, Quadra G, Piranema, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **FÁBIO COSTA ALABACES**, brasileiro, técnico de manutenção, portador da CNH nº 1366715314, nº de registro 01041820755, do DETRAN/RJ, de 06/10/2016, CPF nº 011.077.427-22, e sua mulher **ALEXANDRA DIAS DA SILVA ALABACES**,

Continua no verso...

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: 52817	FICHA: lv	DATA: 10/02/2017
---------------------	--------------	---------------------

brasileira, empregada doméstica, portadora da CNH nº 1043116370, nº de registro 02640789314, do DETRAN/RJ, de 13/10/2014, CPF nº 006.985.097-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 16/06/2001, residentes e domiciliados na Rua Francisco Soares de Oliveira, nº 31, casa 02, Vila Tiradentes, São João de Meriti, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$38.279,33 com recursos da conta vinculada do FCTIS e R\$121.720,67 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$160.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01008793. Valor da Garantia Fiduciária R\$165.100,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156617021017877 e 0156617021025979, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156617021030655 e 0156617021035164, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 48619 fls. 158, do livro 1-B, de 18/01/2017. Itaguaí, 10 de fevereiro de 2017. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.503,59. FETJ: R\$300,71. FUNDPERJ: R\$75,17. FUNPERJ: R\$75,17. FUNARPEN: R\$60,14. MÚTUA + ACOPERJ: R\$14,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,17. ISS: R\$75,17. TOTAL: R\$2.133,50. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBTE 13036 ICK

Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Matr. 50/021  
ITAGUAÍ - RJ

**R2M52817 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **FÁBIO COSTA ALABACES** e sua mulher **ALEXANDRA DIAS DA SILVA ALABACES**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$160.000,00, 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 Rafael Figueiredo Moraes, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, ato 46, em 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2.878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$121.720,67, 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: 7.6600, efetiva 7.9347, a ser

Continua na Ficha: 2

## 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: 52817	FICHA: 2	DATA: 10/02/2017
---------------------	-------------	---------------------

amortizada pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$946,55, vencida em 25/01/2017. Valor da Garantia Fiduciária R\$165.100,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 48619, fls. 158, do livro 1-B, de 18/01/2017. Itaguaí 10 de fevereiro de 2017. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~. EMOL.: R\$1.458,55. FETJ: R\$291,71. FUNDERS: R\$72,92. FUNPERJ: R\$72,92. FUNARPEN: R\$58,34. MÚTUA + ACOTERJ: R\$14,44. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,17. ISS: R\$72,92. TOTAL: R\$2.070,97. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETB 13037 DXR.**

*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício

Matr. 90/021

**AV3M52817 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **FABIO COSTA ALABACES** e sua mulher **ALEXANDRA DIAS DA SILVA ALABACES**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.331 e 41.332, registradas sob os nºs 36.974 e 36.975, em 21/08/2024, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16 a 18/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de cálculo R\$165.100,00. Protocolo nº 60410, fls. 116, do livro 1-C, de 22/07/2024. Itaguaí, 2 de janeiro de 2025. Dou fé. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~. Matr. 90/021. CUSTAS R\$95,60. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETB 99289 DXR.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO  
 NÃO VALER COM VALOR: R\$ 40,23

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
 52.817