



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

CNM: 089615.2.0055153-11

MATRÍCULA: 55153	FICHA: 1	DATA: 29/09/2020
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA 04, de uso residencial, situada na Rua Antonia Dolores da Silva (antiga Rua 01), s/n, com as seguintes dependências: 01 varanda, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 02 quartos, com 47,20m² de área construída. Fração ideal de 12,5532, formada pelo Lote de terreno n° 08, da quadra 13, do Loteamento denominado "CHÁCARAS BRISAMAR", 3° loteamento, 1° Distrito deste Município, medindo 12,50m de frente para a Rua 09; 12,50m de fundos para o lote n° 09; 50,00m de extensão de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote n° 07 e do outro lado com a rua 01, com a área total de 625,00m². Foram apresentados: Certidão de Características n° 000002661, de 25/09/2020, habite-se n° 013/20, de 28/04/2020, processo n° 3.142/20, bem como projeto arquitetônico devidamente aprovado em 13/05/19, processo n° 6.320/19, todos pela municipalidade. A área de estacionamento de veículos será na área privativa descoberta que cabe a referida unidade. **Inscrição Municipal n° 100002829. PROPRIETÁRIA: M & C CONSTRUÇÕES IMOBILIARIAS LTDA**, CNPJ n° 18.413.598/0001-06, com sede na Rua Argentino Antonio da Silva, s/n°, Lote 04, quadra 01, Brisa-Mar, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.05 (Aquisição), Av.09 (Edificação), R.14 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 42.199, do livro n° 02, ficha. Itaguaí, 29 de setembro de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. ryok/sss.

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

R1M55153 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, n° 8.4444.2630867-1, de 22 de dezembro de 2021, **M & C CONSTRUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA**, já qualificada, representada por George Henrique Telles Pereira, conforme 4º Alteração Contratual, datada de 05/11/2019, devidamente registrada na Jucerja sob o n° 336.0079209-6, protocolo 00-2019/646511-7, de 19/11/2019, arquivamento em 19/11/2019, sob o n° 33210878344, 00003811212, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **GLAYDSON DANTAS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, CI n° 21.770.893-2, do DETRAN/RJ, de 27/11/2015, CPF n° 145.301.967-71, e **LAUDELINA DOMINGOS CARNEIRO**, brasileira, divorciada, vendedora, CI n° 200467959, do DIC/RJ, CNH n° 2106812548, n° de registro 03906156491, do DETRAN/RJ, de 13/01/2021, CPF n° 056.024.497-52, residentes na Rua Olavo Vieira de Faria, n° 18, Qd 92, Vila Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$29.330,00 com recursos próprios; R\$4.470,00 na forma de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$116.200,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica

Continua no verso...

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W29L-Z977U-PX6HZ-6EF7P>

55.153

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



ONR



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: 55153	FICHA: 1v	DATA: 28/01/2022
----------------------------	---------------------	----------------------------

Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$150.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01012192. Valor da garantia Fiduciária R\$159.712,87. Consulta de informação junto à CGJ/RJ nº 01566.22.01.25.59.560, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 55808, fls. 56, do livro 1-C, de 19/01/2022. Itaguaí, 28 de janeiro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.101,71. ass/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRO 91164 ANS.**

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

R2M55153 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **GLAYDSON DANTAS RODRIGUES DA SILVA**, e **LAUDELINA DOMINGOS CARNEIRO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada conforme Substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça 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 de Brasília, DF, livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$116.200,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 55808, fls. 56, do livro 1-C, de 19/01/2022. Itaguaí, 28 de janeiro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$998,60. ass/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDRO 91165 PRN.**

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

AV3M55153 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **GLAYDSON DANTAS RODRIGUES DA SILVA** e **LAUDELINA DOMINGOS CARNEIRO**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.416, 41.417, 41.418, 41.251 e 41.252, registradas sob os nºs 37.052, 37.053, 37.054, 36.897 e 36.898, em 21/11/2024, 21/11/2024, 21/11/2024, 08/07/2024 e 08/07/2024, respectivamente, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/02/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$116.200,00. Protocolo nº 60075, fls. 112, do livro 1-C de 06/06/2024. Itaguaí, 12 de março de 2025. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETA 21883 ZVR.** Consulta em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W29L-Z977U-PX6HZ-6EF7P>



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055153-11

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: 55153	FICHA: 2	DATA: 14/08/2025
---------------------	-------------	---------------------

AV4M55153 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 01/08/2025; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.416, 41.417, 41.418, 41,251 e 41.252, registradas sob os n°s 37.052, 37.053, 37.054, 36.897 e 36.898, em 21/11/2024, 21/11/2024, 21/11/2024, 08/07/2024 e 08/07/2024, respectivamente, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/02/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1014906, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1°, 3°, 4° e 7°, 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\$167.423,44. Protocolo n° 62704, fls. 145, do livro 1-C, de 04/08/2025. Itaguaí, 14 de agosto de 2025. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.103,43. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEWN 70793 QCN.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M55153 (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\$116.200,00. Protocolo n° 62704, fls. 145, do livro 1-C, de 04/08/2025. Itaguaí, 14 de agosto de 2025. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$894,48. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEWN 70794 EEH.** 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 62704 - Data do Ato: 14/08/25

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 Eletronicamente. "Provimento CGJ n° 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
EEW N 70795 PZG



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

J - Telefax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4W29L-Z977U-PX6HZ-6EF7P>

55.153

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

