



Valide aqui a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAI - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 50307	FICHA: 1	DATA: 03/07/2014
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** CASA N° 01, situada na Rua Milton Aires Bueno esquina com a Rua Caetano Ramos SANTIAGO, com as seguintes dependências: 1º **PAVIMENTO:** varanda coberta, área de serviço, cozinha, sala, banheiro, 01 quarto. 2º **PAVIMENTO:** 02 suítes, varanda e circulação, com a área útil de 89,60m², fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,2707, formada pelo lote de terreno n° 02, da quadra B, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 18,00m de frente para a Rua Projetada do Alto do Morro; 17,00m de fundos para parte do lote n° 03; 18,20m do lado direito para o lote n° 01, e 22,30m do lado esquerdo para uma Rua Projetada sem nome, com a área total de 354,00m². Habite-se processo n° 5.162/13 de 19/03/2014. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO **ALMIR HAFNER DIAS ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, portador da CI n° 03.974.369-5 do IFP/RJ, de 31/08/1994, CPF n° 749.279.307-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 04/10/1993, com **ADRIANA NUNES HAFNER**, brasileira, psicóloga, portadora da CI n° 06.381.270-5 do IFP/RJ, de 10/08/1994, CPF n° 895.424.877-20, residente e domiciliado na Estrada Caetano Monteiro, n° 2123, Pendoitaba, Niterói/RJ e **JORGE ALMIR HAFNER DIAS ALMEIDA**, brasileiro, comerciante, portador da CI n° 04.821.245-0 do DETRAN/RJ, de 07/03/2008, CNH n° 996868007, n° de registro 00135569843 do DETRAN/RJ, de 08/04/2008, CPF n° 597.271.017-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/12/1994, com **ANA PAULA CASEIRA HAFNER ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da CI n° 06.879.578-0 do IFP/RJ, de 20/12/1995, CPF n° 799.795.307-82, residente e domiciliado na Estrada Pontal, n° 7100, apto 504, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTROS ANTERIORES:** R03 (Aquisição). AV04 (Edificação). R08 (Instituição de Condomínio), todas da matrícula n° 34.587 do Livro n° 02, folha 1, Itaguaí, 03 de julho de 2014. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. fms/gcs.

**RIM50307 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n° 1.4444.0698860-1, de 22 de outubro de 2014, **FRANCISCO ALMIR HAFNER DIAS ALMEIDA**, brasileiro, vendedor, portador da CI n° 03.974.369-5 do IFP/RJ, de 31/08/1994, CPF n° 749.279.307-34, e sua mulher **ADRIANA NUNES HAFNER**, brasileira, psicóloga, portadora da CI n° 06.381.270-5, do IFP/RJ, de 10/08/1994, CPF n° 895.424.877-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/09/1993, residentes e domiciliados na Rua Manoel de Souza Pinto, n° 10, Vila Margarida, Itaguaí, RJ e **JORGE ALMIR HAFNER DIAS ALMEIDA**, brasileiro, administrador, portador da CNH 782951474, n° de registro

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
Metr. 90/021  
ITAGUAI - RJ

Continua no verso...

50307



Valide aqui a certidão

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:	PART:
58314	17	17/12/2014

00135569843, do DETRAN/RJ, de 09/05/2013, CPF n.º 597.271.017-04, e sua mulher **ANA PAULA CASEIRA HAFNER ALMEIDA**, brasileira, vendedora, portadora da CI n.º 06.879.578-0, do ITP/RJ, de 20/12/1995, CPF n.º 799.795.307-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/12/1994, residentes e domiciliados na Rua Celso Benedito Conceição, bloco 01, casa 02, lote 06, Centro, Itaguaí, RJ e, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ SÉRGIO DO NASCIMENTO SILVA**, brasileiro, administrador, portador da CNH n.º 452001588, n.º de registro 04012258650 do DETRAN/RJ, de 09/06/2011, CPF n.º 110.065.217-55, e sua mulher **KILSA CRISTINA ARANTES GONÇALVES SILVA**, brasileira, professora, portadora da CI n.º 31.080.055-2 do DETRAN/RJ, de 07/07/2014, CPF 078.255.316-80, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/12/2011, residentes e domiciliados na Rua Milton Aires de Oliveira Bueno, s/n.º, casa 01, quadra B, lote 02, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$25.900,00 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$233.100,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia: Avaliação Fiscal R\$259.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$290.000,00. ITBI recolhido pela guia n.º 01006853. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de n.º 0156614112545033, 0156614112555795, 0156614112543829, 0156614112542315, e quanto à indisponibilidade de bens de n.º 0156614112532162, 0156614112530553, 0156614112502808 e 0156614112559292, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo n.º 45006, fls. 109v, do Livro 1-B, de 18/11/2014. Itaguaí, 17 de dezembro de 2014. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, EMOL.: R\$660,63. GRATUITOS/P/MCMV R\$12,49. TOTAL: R\$673,11. ceg/fms. **Selo de Fiscalização Matrícula n.º EAQF 44308 KVV. Consultas CNIB - HASH: b27d.763d.61e7.82f9.1928.d160.e819.e500.a280.5668; HASH: 598f.e975.492f.36e1.5dd1.7090.174f.e4ea.0805.4903; HASH: 6409.8498.777b.444d.17d0.fce6.c1cf.d8e9.3674.41c8; HASH: d48e.e6e8.1b41.a58d.58cb.fb6c.f2fa.69b2.d4dd.d898**

*[assinatura]*  
941 Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício

Matr. 58314  
ITAGUAÍ - RJ

**R2M50307 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, os proprietários **JOSÉ SÉRGIO DO NASCIMENTO SILVA** e sua mulher **KILSA CRISTINA ARANTES GONÇALVES SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$259.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de

*[assinatura]*  
Cladson na Ficha: 2



Valide aqui a certidão

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: 583504	FICHA: 2	DATA: 17/12/2014
-------------------	----------	------------------

empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por Wilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$233.100,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros balcão (%), nominal: 8,7873, efetiva 9,1500, taxa anual de juros reduzida (%), nominal: 8,4175, efetiva 8,7500, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$2.337,75, vencida em 22/11/2014. Valor da Garantia Fiduciária R\$290.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato, Protocolo n° 45006, fls. 109v do Livro 1-B, de 28/11/2014 Itaguaí, 17 de dezembro de 2014. O OFICIAL REGISTRADOR PMCMV: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$624,73. ESCRITURA Nº 123/PMCMV: R\$12,49. TOTAL: R\$637,22.cég./fms. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EAQF 44309 UAH.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Tribunal do 2.º Ofício  
Itaguaí - RJ

**AV3M50307 (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO)**

Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, procede-se esta averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular n° 1.4444.0698860-1, série 1014, de 22/10/2014, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Wilson Nicolau de Medeiros Chaves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça da Comarca de Duque de Caxias, RJ, Livro 183, fls. 137/139, em 08/05/2013, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011. Protocolo n° 45006, fls. 109v, do Livro 1-B, de 28/11/2014. Itaguaí, 17 de dezembro de 2014. O OFICIAL REGISTRADOR PMCMV: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: Tsentido de Custódias, Cég./fms. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EAQF 44310 OBU.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Tribunal do 2.º Ofício  
Itaguaí - RJ

50.307



Valide aqui a certidão

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  
LVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
50307	2ª	10/11/2022

**AV4M50307(RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JOSÉ SÉRGIO DO NASCIMENTO SILVA**, e sua mulher **KILSA CRISTINA ARANTES GONÇALVES SILVA**, já qualificados, conforme certidão do RTD registrada sob o n.º 35.891, de 28/06/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o endereço informado não foi localizado, endereço insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando os notificados em local incerto; bem como Certidão do RTD registrada sob o n.º 6039, de 17/06/2022, do Cartório do 2.º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo esta negativa pois os notificados não foram localizados, e por informação dos vizinhos estes não residem mais na residência, estando em local incerto ou não sabido, Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 17/08/2022; 18/08/2022; 19/08/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n.º 56243, fls. 62, do livro 1-C, de 26/04/2022. Itaguaí, 10 de novembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL PÚBLICO, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$241,70; IPTU (20%): R\$48,32; FUNARREN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNDEB (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$2,31; TOTAL: R\$340,70. R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$2,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/css. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º RWP 00761 TUD.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 1ª.º Ofício  
 Titular do 2º Ofício  
 Matr. 901023  
 Itaguaí - RJ

**AV5M50307(CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 25/10/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob o n.º 35.891, de 28/06/2022, desta, sendo a notificação negativa pois o endereço informado não foi localizado, endereço insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando os notificados em local incerto; bem como Certidão do RTD registrada sob o n.º 6039, de 17/06/2022, do Cartório do 2.º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo esta negativa pois os notificados não foram localizados, e por informação dos vizinhos estes não residem mais na residência, estando em local incerto ou não sabido, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 17/08/2022; 18/08/2022; e 19/08/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 01012801, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1000038262, código de verificação TXPU-13LR, emitida em 14/11/2022, constando débito de 2015 a 2022, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei

Continua na Ficha: 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2698-6246  
Itaguaí Shopping Center



Valide aqui a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 50307	FICHA: 3	DATA: 13/12/2022
---------------------	-------------	---------------------

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\$305.870,49. Protocolo nº 57298, fls. 75v, do livro 1-C, de 16/11/2022. Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$805,86; FETJ (20%): R\$161,15; FUNARPEN (4%): R\$32,22; FUNDPERJ (5%): R\$40,28; FUNPERJ (5%): R\$40,28; FUNDGRAT (2%): R\$16,10; ISS: R\$41,09; TOTAL: R\$1.136,98. *css/agbs/rsos*. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96889 GYD.

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

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**  
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Pedido Certidão Nº 23/001270 - Data do Ato: 26/04/23  
Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ nº 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

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

EEGK 22195 GKG



Consulte a validade do selo em:

[https://www4.tirijus.br/Portal-](https://www4.tirijus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

[Extrajudicial/consultaselo/](https://www4.tirijus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/B478F-D4LJH-VMUGT-BAJJP4>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



**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> 51911	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 20/01/2016
----------------------------	--------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** UNIDADE n° 01 situada na Rua Carijós, s/n°, com as seguintes dependências: 01 área de serviço, 01 cozinha, 02 quartos, 01 WC, 01 sala e 01 varanda, com 64,50m<sup>2</sup> de área construída, fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,500, formada pelo lote de terreno n° 05, da quadra 65, do loteamento denominado "VILA IBIRAPITANGA", 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 Carijós, pelos fundos com o lote 19, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04, com a área de 360,00m<sup>2</sup>. **Inscrição Municipal 19396.** Habite-se n° 160/2015 de 11/01/2016, processo n° 21.987/2015. O abrigo de veículos se dará dentro da área de uso privativo de cada unidade. **PROPRIETÁRIO: SÍLIAS CABRAL**, brasileiro, advogado, portador da CI n° 12.770.066-4 do IFF/RJ, CNH 999511298, n° de registro 00746246258 do DETRAN/RJ, de 10/10/2014, CPF n° 172.857.207-04, casado pelo regime da comunhão de bens, em 19/07/1975 com **ROSELY VIRGILIO COELHO CABRAL**, brasileira, professora, portadora da CI n° 12.770.067-2 do IFF/RJ, de 20/11/1997, CPF n° 115.640.757-53, residente e domiciliado na Rua Haiti, s/n°, Quadra 15, lote 21, Jardim América, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.01 (Aquisição). AV.02 (Edificação). R.04 (Instituição de Condomínio), da matrícula n° 51.818, do Livro 02 ficha. Itaguaí 20 de janeiro de 2016. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira*  
**RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** amsf/fms.

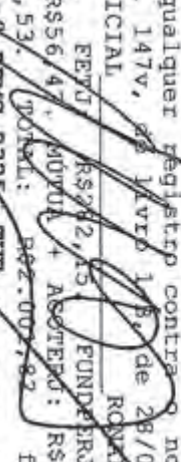
**RIM51911 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa - Minha Vida n° 8.4444.1306016-1, de 22 de junho de 2016, **SÍLIAS CABRAL**, brasileiro, advogado, portador da CNH n° 999511298, n° de registro 00746246258, do DETRAN/RJ, de 10/10/2014, CPF n° 172.857.207-04, e sua mulher **ROSELY VIRGILIO COELHO CABRAL**, brasileira, do lar, portadora da CI n° 12.770.067-2, do IFF/RJ, de 20/11/1997, CPF n° 115.640.757-53, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Haiti, n° 21, Quadra 15, lote 21, Jardim América, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALZIRA CIENE VENTURINI**, brasileira, divorciada, servidora pública municipal, portadora da CI n° 07.885.347-0, do IFF/RJ, de 03/01/1986, CPF n° 962.486.107-20, residente e domiciliada na Rua Ernani Santiago, n° 22, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pago da seguinte forma: R\$58.795,58 com recursos próprios e R\$151.204,42 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$210.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01008474.

Continua no verso...

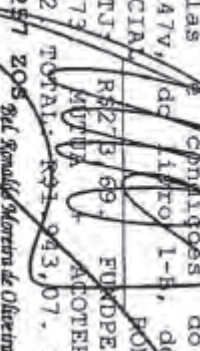
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO**  
**Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira**  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA: 51911	FICHA: 1V	DATA: 03/08/2016
---------------------	--------------	---------------------

Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156616080319081, 0156616080328792, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 01566160803292229, 0156616080358277, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 47795, fls. 147v, de Livro 157 de 28/07/2016. Itaguaí, 03 de agosto de 2016. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.410,75. FEZJ: R\$232,15. FUNDEPERJ: R\$70,53. FUNPERJ: R\$70,53. FUNARPEN: R\$56,47. MÓVUA + ASSETERO: R\$13,54. GRATUITOS/PMCIV: R\$27,36. ISS: R\$70,53. JORNAL: R\$2.007,82 fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBMG 23256 TUE.**

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

**R2M51911 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **ALZIRA CILENE VENTURINI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$210.000,00, 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 subestabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, ato 46, de 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\$151.204,42, 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 (8%, nominal: 8.1600, efetiva 8.4722, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$1.222,67, vencível em 25/08/2016. Valor da garantia fiduciária R\$210.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 47795, fls. 147v, de Livro 157, de 28/07/2016. Itaguaí, 03 de agosto de 2016. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.368,49. FEZJ: R\$273,69. FUNDEPERJ: R\$68,42. FUNPERJ: R\$68,42. FUNARPEN: R\$54,73. MÓVUA + ASSETERO: R\$13,54. GRATUITOS/PMCIV: R\$27,36. ISS: R\$68,42. TOTAL: R\$1.943,07. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBMG 23257 TOS** *Rol Signatário Moreira de Oliveira*  
 Matr. 90/021  
 Titular do 2.º Ofício  
 ITAGUAÍ - RJ

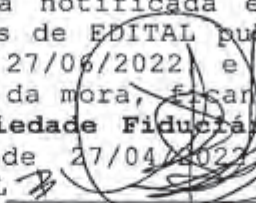
**AV3M51911 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **ALZIRA CILENE VENTURINI**, já qualificada, conforme certidões do RTD registradas sob os nºs 35.688, 35.689 e 35.690, de 03/05/2022, desta, sendo as notificações negativas devido os

Continua na Ficha: 2

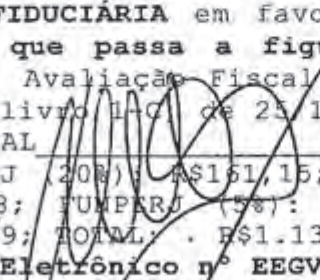
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 51911	FICHA: 2	DATA: 26/10/2022
---------------------	-------------	---------------------

endereços serem insuficientes, faltando indicação certa e específica dos lugares, estando a notificada em local incerto. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 24/06/2022; 27/06/2022 e 28/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 56252, fls. 62, do livro 1-C, de 27/04/2022, Itaguaí, 26 de outubro de 2022. Dou fé, O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/rsos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00448 FTV.

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

**AV4M51911 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 09/11/2022; 2) Notificações do RTD registradas sob os nºs 35.688, 35.689 e 35.690, de 03/05/2022, desta, sendo as notificações negativas devido os endereços serem insuficientes, faltando indicação certa e específica dos lugares, e o último endereço não foi localizado o bairro mencionado estando em local ignorado, paradeiro desconhecido, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 24/06/2022; 27/06/2022; e 28/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01012832, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038528, código de verificação UVXY-ZQKW, emitida em 24/11/2022, constando débitos de 2018 a 2022, 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\$215.217,46. Protocolo nº 57375, fls. 76v, do livro 1-C de 25/11/2022. Itaguaí, 13 de dezembro de 2022. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$805,86; FETJ (20%): R\$161,15; FUNARPEN (4%): R\$32,22; FUNDPERJ (5%): R\$40,28; FUNPERJ (5%): R\$40,28; FUNDGRAT (2%): R\$16,10; ISS: R\$41,09; TOTAL: R\$1.136,98. css/agbs/rsos. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96883 BEB.

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

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ  
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira  
Protocolo Nº 57375 - Data do Ato: 13/12/22

**Certidão de Registro**

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real 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 e MP1085/21. "Provimento CGJ nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". (Válida por 30 dias) Custas: Emol: 91,14, Ressag: 1,82, FETJ: 18,22, Fundperj:4,55, Funperj: 4,55, Funarpen:3,64, ISS:4,64, Total:128,56

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



www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento Eletrônico Completo  
saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 14/12/2022 15:11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 0cd0cb63-f8a2-4692-8446-482a1380f584