

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: 50959	FICHA: 1	DATA: 19/01/2015
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Lote de terreno nº 21-A, resultante do desmembramento do lote 21, da quadra 17, do loteamento denominado "PARQUE PRIMAVERA", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 06,00m de frente para Rua Violetas; 06,00m de fundos para parte do lote 22; 30,00m do lado direito para o lote 21; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 23, com a área total de 180,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **EDERSON TOSHIO KAJISHIMA**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da CI nº 09.731.202-9 do IFP/RJ, CNH 237728050, nº de registro 00019635612 do DETRAN/RJ, de 15/01/2010, CPF nº 033.648.297-30, residente e domiciliado na Estrada Ary Parreiras nº 267, Centro, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 23.825, fls. 174, do Livro 2-BE. Itaguaí, 19 de janeiro de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. ryok/ceg/dsm.

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

AV1M50959 (RETIFICAÇÃO)

A requerimento, é feita a presente averbação para constar que a casa averbada, por equívoco, sob o nº 02 da matrícula 50.958, a qual possui as seguintes características: prédio situado na Rua Violetas, s/nº, **CASA 02**, com as seguintes dependências: 01 varanda, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área construída de 76,95m², está edificada no imóvel objeto da presente matrícula, em conformidade com o Habite-se datado de 13/03/2015, processo nº 2.343/15, e Certidão de Características de 23/12/2014, processo nº 20.164/2013, expedidos pela municipalidade, o qual fica arquivado em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. **Inscrição Municipal nº 99998157**. Protocolo nº 45894, fls. 122 do Livro 1-B, de 10/06/2015. Itaguaí, 21 de julho de 2015. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$80,60. FETU + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$27,40. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,00. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,61. TOTAL: R\$121,85. dsm/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBBR66645AWM**.

Danielle de Souza Medeiros

2ª Substituta
Matr. 94/5.444 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R2M50959 (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, nº 8.4444.1148746-0, de 28 de janeiro de 2016, **EDERSON TOSHIO KAJISHIMA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº 09.731.202-9 do IFP/RJ, CNH nº 1069594662, nº de registro 00019635612 do DETRAN/RJ, de 06/02/2015, CPF nº 033.648.297-30, residente e

Ronaldo Moreira de Oliveira
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: 50959	FICHA: lv	DATA: 14/03/2016
----------------------------	---------------------	----------------------------

domiciliado na Rua Almirante Barroso, 181, SB, Centro, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA DO SOCORRO LIMA PEIXOTO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CI nº 570.500, da SSP/MA, de 05/02/1980, CPF nº 149.641.393-87 residente e domiciliada na Rua Julio Verne, casa 01, quadra 44, lote 09, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$29.818,00 com recursos próprios, R\$9.982,00 com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto e R\$99.200,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$139.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01008126. Valor da Garantia Fiduciária R\$140.000,00. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156616030724841 e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156616030748027, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome do vendedor. Protocolo nº 47085, fls. 138, do livro 1-B, de 29/02/2016. Itaguaí, 14 de março de 2016. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$726,50. GRATUITOS/PMCMV: R\$13,68. TOTAL: R\$740,18. amsf/emls/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBJE 64355 OHM.**

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

R3M50959 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária, **MARIA DO SOCORRO LIMA PEIXOTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$139.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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, representada por Flavio Henrique Silva Nascimento, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, às fls. 167 do Livro 012, em 08/12/2015, oriundo do substabelecimento lavrado às fls. 137/139 do Livro 183, de 08/05/2013 pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, 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\$99.200,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor

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: 50959	FICHA: 2	DATA: 14/03/2016
----------------------------	--------------------	----------------------------

fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 274 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros contratada, nominal: 5.0000% e efetiva 5.1161%, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$687,34, vencida em 25/02/2016. Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 47085, fls. 138, do livro 1-B, de 29/02/2016. Itaguaí, 14 de março de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$684,24. GRATUITOS/PMCM: R\$13,68. TOTAL: R\$697,92. amsf/emls/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBJE 64356 EXK.**

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

AV4M50959 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **MARIA DO SOCORRO LIMA PEIXOTO**, já qualificada, conforme certidões do RTD registradas sob os nºs 35.719 e 35.720, de 09/05/2022, desta, sendo as notificações negativas pois a mesma não foi localizada, sendo o endereço insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando a notificada em local incerto; bem como devido a mesma não se encontrar no segundo endereço para recebe-la, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebe-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e a notificada não foi localizada novamente. 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 56049, fls. 59v, do livro 1-C, de 21/03/2022. 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 00430 DNO.**

Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matr.: 94/11.948 - CGI/RJ

2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV5M50959 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/09/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob os nºs 35.719 e 35.720, de 09/05/2022, desta, sendo as notificações negativas pois a mesma não foi localizada, sendo o endereço insuficiente, faltando indicação certa e específica do

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: 50959	FICHA: 2v	DATA: 02/12/2022
----------------------------	---------------------	----------------------------

lugar, estando a notificada em local incerto; bem como devido a mesma não se encontrar no segundo endereço para recebe-la, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebe-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e a notificada não foi localizada novamente, 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 01012706, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038098, código de verificação LLUS-ZRHB, emitida em 31/10/2022, constando débitos de 2017 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\$144.707,10. Protocolo nº 57250, fls. 75, do livro 1-C, de 07/11/2022. Itaguaí, 02 de dezembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$753,14; FETJ (20%): R\$150,61; FUNARPEN (4%): R\$30,11; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 01219 JIX.**

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 57250 - Data do Ato: 02/12/22

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
EDWP 01220 JGH
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

