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: **089615.2.0049604-71**

MATRÍCULA: 49604	FICHA: 1	DATA: 23/09/2013

IMÓVEL: Lote de terreno nº 19, da quadra 20, do Loteamento denominado "VILLAGE PORTO DOS COQUEIRAIS", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 15,80m de frente e fundos, por 24,27m de extensão por ambos os lados, confrontando pela frente com a Rua 20, aos fundos com o lote 716, do lado direito com o lote 20 e do lado esquerdo com o lote 18, com a área total de 383,47m2. **PROPRIETÁRIA: GWA CONSTRUÇÕES INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.980.749/0001-04, com sede na Estrada RJ-99, nº 678, Piranema, Itaguaí, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 e Av. 05 da Matrícula nº 41.848, do Livro 2, Ficha 1. Itaguaí, 23 de setembro de 2013. A 5ª SUBSTITUTA _____ DENISE DA MOTA ROCHA ANDO. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE CLIVEIRA. A.MB/C.LCLT.

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

R1M49604(COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça desta Comarca, Livro 230, fls. 005/006, ato 003, em 26 de janeiro de 2022, a **GWA CONSTRUÇÕES, INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 10.980.749/0001-04, com sede na Rua Ismael Cavalcante, nº 195, Centro, Itaguaí, RJ, representada por Wladimir Moura Quintanilha, conforme 2ª Alteração Contratual Consolidada, de 22/08/2014, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 00002669965, NIRE nº 33.2.0842166-9, em 10/09/2014, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DARCI DA MOTA**, brasileiro, empresário, CI nº 809735863, do IFP/RJ, CNH nº 1801807545, registro nº 00074100118, do DETRAN/RJ, de 13/12/2018, CPF nº 254.083.807-34, casado pelo regime da comunhão de bens, em 10/08/1976, com **MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA**, brasileira, do lar, CI nº 30.693.215-5, do DETRAN/RJ, de 02/04/2014, CPF nº 041.752.417-01, residente na Rua Alfredo Ceschiatti, nº 100, Bloco 01, Apto 904, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R$80.000,00 (oitenta mil reais). Avaliação Fiscal de R$130.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01012210. **Inscrição Municipal nº 10241945.** A vendedora por seu representante legal, declara que se responsabiliza por débitos para com a União, possuindo bens suficientes para a quitação dos mesmos, trazendo à baila o julgamento proferido pelos Desembargadores integrantes do Conselho da Magistratura, unânime, proferida nos autos de apelação nº 0001228-74-2016.8.19.0024, em que são partes Jonas Salomão Pinheiro e outros e o Cartório do 2º Ofício de Itaguaí, que julgou inconstitucional a apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS, de Tributos Federais e da Dívida Ativa da União, aplicando o Enunciado nº 02 do mesmo Conselho, consoante entendimento firmado pelo Supremo Tribunal Federal, nas ações diretas de inconstitucionalidade nº 394-1 e

Continua no verso...

49.604

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78SL9-695AS-CBKBM-N9573

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
49604	1v	23/02/2022

173-6 precedentes. O comprador na escritura foi cientificado do Regulamento Interno do Loteamento, registrado sob o nº 20.097 do Livro B, e Regulamento Interno da Área de Lazer do Loteamento, registrado sob o nº 30.153 Livro B, de Títulos e Documentos desta Serventia, se obrigando a respeitar e cumprir. Segundo os demais termos, cláusulas e condições da supracitada escritura. Consulta de informação junto à CGJ/RJ nº 01566.22.02.16.00.438, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 55879, fls. 57, do livro 1-C, de 10/02/2022. Itaguaí, 23 de fevereiro de 2022. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$2.776,19. ryok/sss. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 89785 HJQ**

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

AV2M49604 (EDIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar a edificação de um prédio, de Uso Residencial, situado na Rua 20, s/n, com as seguintes dependências: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 sala de jantar, 01 quarto, 01 cozinha, 01 lavanderia, 01 banho, 01 circulação, 02 suítes e 01 closet; ÁREA EXTERNA - 01 churrasqueira, 01 depósito e 01 lavabo, com 209,97m2 de área construída. Foi apresentada Certidão de Características nº 000003133, de 16/05/2023, processo nº 9061/2023, bem como o habite-se nº 081/22, de 22/11/2022, processo nº 12.220/2022, ambos expedidos pela municipalidade, os quais ficam arquivados em Cartório, para todos os fins e efeitos de direito. Dispensa de CND com base no Art. 1.104 do Código de Normas da CGJ/RJ/Provimento 87/2022. Valor declarado R$534.325,36. Protocolo nº 58247, fls. 88, do livro 1-C, de 25/05/2023. Itaguaí, 01 de junho de 2023. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.284,95. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEHU 23133 ROC.**

Michelle da S. M. Leão Gomes
2ª Substituta
Matr.: 94/13917 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R3M49604 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras Avenças, de 23 de agosto de 2024, os proprietários **DARCI DA MOTA**, já qualificado, e sua mulher **MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA**, brasileira, empresária, CPF nº 041.752.417-01, casados pelo regime da comunhão de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes na Rua Alfredo Ceschiatti, nº 100, B01/904, Barra Olímpica, Rio de Janeiro, RJ, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO**

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78SL9-695AS-CBKBM-N9573

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
49604	2	19/09/2024

S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Av. Gisele Constantino, 1850, Sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim, SP, NIRE nº 35300620411, representada por seu Diretor Presidente Fabrício Figueiredo e pelo Diretor Administrativo e Financeiro João Augusto Magatti Alves, conforme última consolidação do Estatuto Social anexo à Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 12/04/2024, devidamente registrado na JUCESP sob nº 193.339/24-9, em sessão de 30/04/2024, em garantia do empréstimo no valor de R$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo o prazo de pagamento do crédito: 72 meses; número de parcelas: 71; data de vencimento da primeira parcela: 23/10/2024; taxa de juros efetiva mês: 1,5900%, ano: 20,8400%; Custo Efetivo Total (CET) mês: 1,8800%, ano: 25,1200%; Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE) sobre saldo devedor (somente variação positiva); a ser amortizado pela tabela PRICE, com a prestação inicial de R$8.417,33. Valor da Garantia Fiduciária R$679.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Consultas de informação junto à CGJ/RJ referente a Lei nº 11.441/07 de nºs 01566.24.09.17.54.080 e 01566.24.09.17.09.085, e quanto a Indisponibilidade de bens de nº 01566.24.09.17.17.081 e 01566.24.09.17.21.086, não constando qualquer registro contra o nome dos devedores. Protocolo nº 60656, fls. 119, do livro 1-C, de 30/08/2024. Itaguaí, 19 de setembro de 2024. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$8.349,11. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERC 51564 HZX. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV4M49604 (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, nº 964420824, Série 1416, datada de 23 de agosto de 2024, vinculada ao contrato acima registrado, tendo como instituição custodiante a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada. Protocolo nº 60656, fls. 119, do livro 1-C, de 30/08/2024. Itaguaí, 19 de setembro de 2024. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Isento de custas. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERQ 51565 QES. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV5M49604 (DE OFÍCIO)

Certifico que a instituição custodiante é a **COMPANHIA**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78SL9-695AS-CBKBM-N9573

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
49604	2v	23/09/2013

HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, sala 501, Floresta, Porto Alegre, RS, e não como constou na Av4. Dou fé. Itaguaí, 23 de setembro de 2024. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. ryok/agbs.

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

AV6M49604 (ADITAMENTO)

Averbo, instruído com requerimento nº 96442/2024 e documentos, que a atual detentora dos direitos creditórios é a **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, sediada na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo, SP. Averbo ainda alteração da razão social da COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP para **OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A.**, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, sediada na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Porto Alegre, RS. Protocolo nº 61174, fls. 125v, do livro 1-C, de 18/11/2024. Itaguaí, 02 de dezembro de 2024. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R$253,97. ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETA 20713 XKU. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV7M49604 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações dos devedores fiduciários **DARCI DA MOTA** e sua mulher **MARIA DO ROSARIO CARVALHO MOTA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.485 e 41.486, registradas sob os nºs 37.116 e 37117, desta Serventia, em 09/01/2025, em que o Sr. Darci da Mota, compareceu ao Cartório em 13/01/2025, recebeu e ficou ciente de todos os termos nelas constantes, estando a esposa notificada conforme cláusula contratual nº 6.8. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 61378, fls. 128, do livro 1-C, de 17/12/2024. Itaguaí, 04 de fevereiro de 2025. Dou fé. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$371,54. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETA 21133 SOB. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV8M49604 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78SL9-695AS-CBKBM-N9573

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
49604	3	06/05/2025

28/02/2025; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.485 e 41.486, registradas sob os n°s 37.116 e 37117, desta Serventia, em 09/01/2025, em que o Sr. Darci da Mota, compareceu ao Cartório em 13/01/2025, recebeu e ficou ciente de todos os termos nelas constantes, estando a esposa notificada conforme cláusula contratual n° 6.8, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI n° 1014578, 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 **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, **que passa a figurar como proprietária do imóvel objeto desta.** Avaliação Fiscal R$679.000,00. Protocolo n° 62053, fls. 137, do livro 1-C, de 15/04/2025. Itaguaí, 06 de maio de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.512,18. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEUL 54832 NFX. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV9M49604 (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° 03 desta. Base de Cálculo R$340.000,00. Protocolo n° 62053, fls. 137, do livro 1-C, de 15/04/2025. Itaguaí, 06 de maio de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.147,11. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEUL 54833 NCU. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

2° OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 62053 - Data do Ato: 06/05/25
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 Eletrônicamente. "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
EEUL 54834 YKI

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/78SL9-695AS-CBKBM-N9573

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar