



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0013978-55

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:
13978 - Reprodução	1	29/07/1983

IMÓVEL: APARTAMENTO NÚMERO 508 DO BLOCO NÚMERO DOIS e respectiva fração ideal de 0,00194996, do terreno situado à Rua Dois, do Bairro Ito, no primeiro distrito deste Município, com acesso pela Estrada RJ-99, nº 1011, medindo o terreno, anteriormente designado lote 02 da quadra 01, localizado na Rua 1, lado direito de quem nele entra vindo da Estrada RJ-99, lado ímpar, distando 60,00m da referida Estrada RJ-99, medindo de frente em diversos segmentos 3,00m em reta mais 6,28m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, mais 23,50m, mais 21,99m em curva interna subordinada a um raio de 21,00m, mais 153,50m, mais 9,42m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 02, em direção aos fundos do terreno mais 59,00m, mais 3,36m em curva externa subordinada a um raio 3,50m, mais 53,20m em curva interna subordinada a um raio de 18,50m, formando uma ferradura, mais 3,36m em curva externa subordinada a um raio de 3,50m, mais 59,00m, mais 9,42m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, concordando novamente com o alinhamento da Rua 01 mais 155,10m, mais 9,42m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua 03, em direção aos fundos do terreno mais 59,00m, mais 3,36m em curva externa subordinada a um raio de 3,50m, mais 53,20m em curva interna subordinada a um raio de 10,50m, formando uma ferradura, mais 3,35m em curva externa subordinada a um raio de 3,50m, mais 59,00m mais 9,42m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, concordando novamente com o alinhamento da Rua 01 mais 66,15m, mais 9,42m em curva externa subordinada a um raio de 6,00m, concordando com o alinhamento da Rua Projetada, por onde mede 84,00m, à esquerda mede 123,65m, e nos fundos 448,60m, confrontando a direita com a Rua Projetada, a esquerda com a área de propriedade do Ministério da Agricultura e com o lote nº 01, da outorgante vendedora e nos fundos com o loteamento denominado "Vila Margarida". REGISTROS ANTERIORES: Lº 2-AA Mat. 8089 - Lº 2-AR Mat. 13.138. De conformidade com o Registro nº 02 da Matrícula 8089 do Livro 2-AA, o imóvel constante da presente matrícula, acha-se hipotecado em favor da APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMOS, cujo crédito está caucionado ao BNH com relação ao citado apartamento. Itaguaí, 29 de julho de 1983. O Of. Substº.: (a) Aloysio de Oliveira.

AV.1-13978- Por escritura de 30 de setembro de 1982, lavrada pelo Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 2736 fls. 193, a APEX - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA e EMPRESTIMO, cedeu e transferiu para a **BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, CGC-MF 27.937.333/0001-06, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Gonçalves Dias, nº 51, parte, o crédito hipotecário existente, tão somente

Continua no verso...



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: 13978 - Reprodução	FICHA: 1v	DATA: 29/07/1983
----------------------------------	--------------	---------------------

com relação ao imóvel acima Matriculado, pelo valor de Cr\$2.806.329,20. Itaguaí, 29 de julho de 1983. O Of. Substº.: (a) Aloysio de Oliveira.

R.1-13978: COMPRA E VENDA - Escritura de compra e venda, lavrada pelo Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 2736 fls. 193, em 30/09/1982. **TRANSMITENTE: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS OPERÁRIOS E LIBERAIS - COPERHABLI**, CGC-MF número 37.467.777/0001-59, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 19, sala 606. **ADQUIRENTE: REGINA LUCIA MELLO**, funcionária pública, brasileira, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 04911739-3, expedida em 27/11/78 pelo IFP, CIC 350.807.607-53, residente e domiciliada na Rua Luiz Gama, nº 17, no Rio de Janeiro. Valor: Cr\$2.806.329,20 equivalente em 30/09/82 a 1.419,91247 UPCs do BNH. Itaguaí, 29/07/1983. O Of. Substº.: (a) Aloysio de Oliveira.

AV.02-13978- Pela escritura referida no R.1 - **REGINA LUCIA DE MELLO**, já qualificada, em virtude da aquisição objeto do R.1, assumiu a dívida hipotecária existente e cedida pela Av. 01, com relação ao imóvel acima Matriculado, ficando com a obrigação de pagar a importância de Cr\$2.806.329,20 equivalentes a 1.419.91247 UPC/BNH, valores esses apurados em 05/08/82 diretamente a credora hipotecária BRJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, já qualificada, no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$25.749,02 calculadas segundo o PES e em conformidade com o Sistema da Tabela Price, a taxa nominal de juros de 8,6% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,948% a.a., tendo vencimento da primeira prestação em 05/09/82 a qual com os acessórios perfaz em 30/09/1982 a quantia de Cr\$28.033,31, sendo que o crédito da presente dívida fica CAUCIONADO em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, com sede em Brasília, DF, CGC-MF 33.633.686/0001-07, interveniente na escritura supra. Itaguaí, 29 de julho de 1983. O Of. Substº.: (a) Aloysio de Oliveira.

R.2-13978 - CARTA DE ARREMATACÃO - Execução Extrajudicial Dec. Lei 70/66 - Carta de Arrematação, datada de 28 de maio de 1992, expedida pela Letra S.A., Crédito Imobiliário, na qualidade de Agente Fiduciário, com sede no Rio de Janeiro, na Rua do Carmo, nº 07, 6º, 7º e 13º andares, CGC nº 34.040.550/0001-56. **TRANSMITENTE E DEVEDORA HIPOTECARIA: REGINA LUCIA MELLO**, já qualificada. **ADQUIRENTE E CREDORA HIPOTECARIA: BRJ - CRÉDITO**

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0013978-55

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: 13978 - Reprodução	FICHA: 2	DATA: 31/07/1992
----------------------------------	-------------	---------------------

IMOBILIÁRIO S.A. com sede no Rio de Janeiro, na Rua Gonçalves Dias, nº 51, inscrita no CGC-MF número 27.937.333/0001-06. Valor: Cr\$54.125.233,00 (cinquenta e quatro milhões, cento e vinte e cinco mil, duzentos e trinta e três cruzeiros). O ITBI foi recolhido pela guia nº 4589, da Prefeitura desta Cidade, à Agência do BANERJ, em 30/06/1992. Itaguaí, 31 de julho de 1992. O Oficial (a) Aloysio de Oliveira.

R.3-13978-CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM GARANTIA HIPOTECARIA E CEDULA HIPOTECARIA INTEGRAL - Contrato particular

de compra e venda, nº 82247-22, datado de 30 de outubro de 1992, com força de escritura pública "ex-vi" do disposto no art. 5º da Lei nº 4380 de 21.08.64, acrescida pelo art. 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66. **TRANSMITENTE E CREDORA HIPOTECARIA: BRJ - CRÉDITO**

IMOBILIÁRIO S.A., entidade integrante do S.F.H. inscrita no CGC-MF sob o nº 27.937.333/0001-06, com sede no Rio de Janeiro, na Rua Gonçalves Dias, nº 51. **ADQUIRENTES E DEVEDORES HIPOTECARIOS:**

JOSE ROBERTO E SILVA VARELLA, mecânico e sua mulher **LEHENA MIRANDA BAUERFELDT VARELLA**, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, portadores das carteiras de identidade nºs 05895863-8 e 08524865-6, expedidas pelo IFP em 01.07.83 e 05.05.88, inscritos no CIC sob nºs 918.646.587-20 e 009.032.987-24, residentes e domiciliados no imóvel desta matrícula. **INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CGC-MF sob nº 00.360.305/0198-08, por sua filial no Estado do Rio de Janeiro. Valor da venda: Cr\$37.000.000,00 (trinta e sete milhões de cruzeiros), a ser pago em 300 meses, em prestações de Cr\$182.428,44, cada uma. Em garantia da dívida ora assumida, os adquirentes dão à transmitente, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, enquanto não solvida a dívida. A transmitente, pelo mesmo instrumento, em garantia de obrigações assumidas, cauciona à Interveniência CEF, o crédito hipotecário de que se tornou titular. Neste ato é feita a verbação nº 03, tendo em vista a emissão nos termos do Dec. Lei nº 70, de 21.11.66 e RD 21/75, do B.N.H. da Cédula Hipotecária Integral Série "A" nº 82247 - por BRJ Crédito Imobiliário S.A., em que são devedores e principais pagadores, os adquirentes. O ITBI foi recolhido pela guia de informação nº 1365 da Prefeitura desta Cidade à Ag. BANERJ desta Cidade em 27.11.92. Itaguaí, 27 de novembro de 1992. O Oficial (a) Aloysio de Oliveira.

AV6M13978 (NOVA DENOMINAÇÃO)

A requerimento, instruído com documento hábil, averbo a NOVA DENOMINAÇÃO de **BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A.**, qual seja, **BANCO**

Continua no verso...



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: 13978 - Reprodução	FICHA: 2v	DATA: 12/03/2009
----------------------------------	--------------	---------------------

BRJ S.A. Protocolo nº 35149, fls. 282vº do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 12 de março de 2009. O OFICIAL (a) RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$52,63. FETJ + FUNDPERJ + FUNPERJ: R\$15,78. MÚTUA + ACOTERJ.: R\$8,72. TOTAL: R\$77,13. Selo Registral RLU02809 LVP.

AV7M13978 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do requerimento datado de 30 de janeiro de 2009, expedido pelo BANCO BRJ S.A., assinado por Geraldo Monteiro de Souza Leite, supervisor de núcleo, e Cátia Maria Teixeira dos Santos, advogada, procedo à **BAIXA e CANCELAMENTO DA HIPOTECA** incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o nº 03 desta. Protocolo nº 35150, fls. 282vº do Livro 1A. Itaguaí, 12 de março de 2009. O OFICIAL (a) RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$52,63. FETJ + FUNDPERJ + FUNPERJ: R\$15,78. MÚTUA + ACOTERJ.: R\$8,72. TOTAL: R\$77,13. Selo Registral RLU02810 FZV.

R8M13978 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante nº 802087001352, de 07 de maio de 2009, **JOSÉ ROBERTO E SILVA VARELLA**, brasileiro, mecânico, portador da CNH nº 03007184849, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/03/2008, inscrito no CPF sob o nº 918.646.587-20, e sua mulher **LEHENA MIRANDA BAUERFELDT VARELLA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 085248656, expedida pelo IFP/RJ, em 05/05/1988, inscrita no CPF sob o nº 009.032.987-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Rio Branco, nº 21, Itacuruçá, Mangaratiba, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANDERSON LUIZ DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 095253332, expedida pelo DETRAN/RJ, em 28/09/2007, inscrito no CPF sob o nº 030.177.637-73, residente e domiciliado na Estrada RJ - 99, nº 1011, Bl.2B, ap. 508, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$30.000,00 (trinta mil reais), pago da seguinte forma: R\$8.400,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.242,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$20.358,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal de R\$30,000,00 (trinta mil reais). ITBI recolhido pela guia nº 01000262. Inscrição municipal nº 60540. Protocolo nº 35432, fls. 285 do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 22 de maio de 2009. O OFICIAL (a) RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0013978-55

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: 13978 - Reprodução	FICHA: 3	DATA: 22/05/2009
---	--------------------	----------------------------

EMOL.: R\$316,71. FETJ: R\$63,34. FUNDPERJ: R\$15,83. FUNPERJ: R\$15,83. MÚTUA + ACOTERJ: R\$8,72. TOTAL: R\$420,43. Selo Registral RLY44369 RQB.

R9M13978 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **ANDERSON LUIZ DE ARAUJO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Grigório Pereira de Souza Filho, conforme mandato lavrado às fls. 113 do Livro 2481, em 03/05/2006, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 034/040 do Livro 1010, em 18/06/2008, no 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$20.358,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 120 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000 - efetiva 4,5941, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$256,62, vencível em 07 de junho de 2009. Valor da Garantia Fiduciária: R\$31.500,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 35432, fls. 285 do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 22 de maio de 2009. O OFICIAL (a) RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$241,80. FETJ: R\$48,36. FUNDPERJ: R\$12,09. FUNPERJ: R\$12,09. MÚTUA + ACOTERJ: R\$8,72. TOTAL: R\$323,06. Selo Registral RLY44370 ETN.

AV10M13978 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 09 desta. Protocolo nº 55041, fls. 45v, do livro 1-C, de 29/07/2021. Itaguaí, 10 de setembro de 2021. A SUBSTITUTA DO TITULAR (a) RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. CUSTAS: R\$188,91. sss/ryok/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW 60116 IGF. MATRÍCULA Nº 13978, FLS. 178, DO LIVRO 2-AU, E CONTINUAÇÃO FLS. 245, DO LIVRO 2-BQ, REPRODUZIDA EM CONFORMIDADE COM O ARTIGO 173, PARÁGRAFO ÚNICO, DA LEI 6015/73 E ARTIGO 463, PARÁGRAFO 1º, DA CONSOLIDAÇÃO NORMATIVA DA CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA DESTE**

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

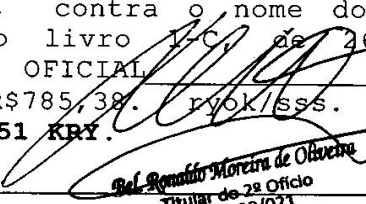
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 13978 - Reprodução	FICHA: 3v	DATA: 18/11/2021
----------------------------------	--------------	---------------------

ESTADO. A NUMERAÇÃO CRONOLÓGICA DOS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA, POSTERIORES AO ATO 01 E ANTERIORES AO ATO 06, FOI INSCRITA ERRONEAMENTE, SENDO A CORRETA R2, AV3, R4 E R5. Itaguaí, 18 de novembro de 2021. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. rps/ryok.

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

R11M13978 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, nº 0010275310, de 08 de outubro de 2021, **ANDERSON LUIZ DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivendo em união estável, diretor administrador, portador da CI nº 09.525.333-2, do DETRAN/RJ, de 03/03/2020, CPF nº 030.177.637-73, residente e domiciliado na Rua Gloria, nº 18, 114, California, Itaguaí, RJ, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo, SP, representado por Raphael Lannes Pinheiro e Fernanda Ferreira Alves, conforme substabelecimento lavrado pelo Cartório do 10º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, no livro 2744, páginas 325/327, em 15/01/2021, oriundo do mandato lavrado pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, SP, no livro 11.195, fls. 337/342, em 01/12/2020, em garantia do empréstimo no valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo o credor fiduciário o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devendo o empréstimo ser pago em 240 parcelas mensais e sucessivas, à taxa de juros remuneratórios efetivos 1,2000% a.m. e 15,3895% a.a.; capitalização de juros: mensal; encargos moratório: juros 1% a.m. e multa 2%; Custo Efetivo Total - CET: 19,08% a.a.; valor estimado da parcela R\$537,45, vencida a primeira em 08/12/2021 e vencível a última em 08/10/2041. Valor da garantia fiduciária R\$100.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições da supracitada cédula de crédito. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 01566.21.12.09.06.352, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 01566.21.12.09.48.363, contra o nome do devedor. Protocolo nº 55571, fls. 53, do livro 1-C, de 26/11/2021. Itaguaí, 10 de dezembro de 2021. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$785,38. ryok/sss. Selo de fiscalização eletrônico nº EDRO 91151 KRY.

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

AV12M13978 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário

Continua na Ficha: 4



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0013978-55

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: 13978 - Reprodução	FICHA: 4	DATA: 02/02/2024
----------------------------------	-------------	---------------------

ANDERSON LUIZ DE ARAUJO, conforme certidões do RTD prenotações n°s 40.695, 40696, 40.744, 40.789 e 40.871, registradas sob os n°s 36.377 em 26/06/2023, 36.378 em 26/06/2023, 36.423 em 24/08/2023, 36.466 em 02/10/2023, 36.531 em 27/11/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o endereço informado não foi localizado (Bloco com número e letra), endereço insuficiente, falta indicação certa e específica do lugar, estando o notificado em local incerto; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço indicado, foram deixadas cartas avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e o notificado não foi localizado novamente; e certidão do RTD protocolo 1411771, de 02/10/2023, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, negativa em virtude do notificado não residir e ser desconhecido no endereço indicado, conforme informação da Sra. Érika Tavares, que reside no local. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$40.000,00. Protocolo n° 58362, fls. 89v, do livro 1-C, de 16/06/2023. Itaguaí, 02 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$476,01. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMD 47945 MRF**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

AV13M13978 (MUDANÇA DE LOGRADOURO)

A requerimento e de acordo com a Lei municipal n° 1.952 de 24/06/1997, é feita a presente averbação para constar que o logradouro público constante do imóvel objeto desta **passa a denominar-se RUA ELVIRA CIUFFO CICARINO**. Protocolo n° 59850, fls. 109, do livro 1-C, de 02/05/2024. Itaguaí, 16 de maio de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$253,97. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPC 88287 FYH**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV14M13978 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0013978-55

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: 13978 - Reprodução	FICHA: 4v	DATA: 24/05/2024
----------------------------------	--------------	---------------------

07/05/2024; 2) Notificação Extrajudicial prenotações n°s 40.695, 40.696, 40.744, 40.789 e 40.871, registradas sob os n°s 36.377 em 26/06/2023, 36.378 em 26/06/2023, 36.423 em 24/08/2023, 36.466 em 02/10/2023, 36.531 em 27/11/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o endereço informado não foi localizado (Bloco com número e letra), endereço insuficiente, falta indicação certa e específica do lugar, estando o notificado em local incerto; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço indicado, foram deixadas cartas avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar as notificações, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-las, o que não aconteceu; foram feitas mais tentativas e o notificado não foi localizado novamente; e certidão do RTD protocolo 1411771, de 02/10/2023, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, negativa em virtude do notificado não residir e ser desconhecido no endereço indicado, conforme informação da Sra. Érika Tavares, que reside no local. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/12/2023, 29/12/2023 e 02/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 1013801, devidamente quitada, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, **que passa a figurar como proprietário do imóvel objeto desta**. Avaliação Fiscal R\$100.000,00. Protocolo n° 59929, fls. 110, do livro 1-C, de 15/05/2024. Itaguaí, 24 de maio de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$851,37. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° **EEPV 27247 YXM**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV15M13978 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o n° 11 desta. Base de Cálculo R\$40.000,00. Protocolo n° 59929, fls. 110, do livro 1-C, de 15/05/2024. Itaguaí, 24 de maio de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$461,17. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° **EEPV 27248 LEW**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 59929 - Data do Ato: 24/05/24

Certidão da Situação Jurídica do Imóvel

Rua

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: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj: 4,90, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEPV 27249 QTQ



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

Emol: 98,00
Ressag: 1,96
FETJ: 19,60
Fundperj: 4,90
Funperj: 4,90
Funarpen: 5,88
ISS: 4,99
Total: 142,82

- Telefax: (21) 2688-6246

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAXUQ-HZ444-YZZKX-U3Y8L>