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: **089615.2.0055138-56**

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55138	1	10/09/2020

IMÓVEL: UNIDADE N° 01, de Uso Residencial, situada na Avenida Washington Luiz, com a seguintes dependências: 01 garagem, 01 sala, 01 banheiro, 01 cozinha, 02 hall, 02 quartos e 01 área de serviço, com 66,99m2 de área construída. Fração ideal de 0,3333/1000, formada pelo Lote de terreno n° 17, da quadra 96, do Loteamento denominado "VILA IBIRAPITANGA", 3° loteamento, 1° Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 08,00m de frente para a Rua José Bonifácio, 12,00m de fundos para o lote 34, 30,00m do lado direito para o lote 16, e 26,00m do lado esquerdo para a Avenida Washinston Luiz, com a área total de 356,57m2. Foram apresentados: Certidão de Características n° 000002614 de 29/07/2020, habite-se n° 07.08/20 de 31/08/2020, bem como projeto arquitetônico devidamente aprovado em 09/07/2020, processo n° 15.444/2019, todos pela municipalidade. **Inscrição Municipal n° 100002260. PROPRIETÁRIOS: JORGE TEIXEIRA CARDOSO**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CREA/RJ sob o n° 1983105494, consoante carteira expedida em 22/03/2018, CPF n° 351.727.117-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 25/09/1982, com **CLEIDE GUEDES MELO CARDOSO**, brasileira, do lar, portadora da CI n° 04.873.990-8 do IFP/RJ, de 25/10/1995, CPF n° 602.581.877-00, residente e domiciliado na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, n° 2510, Bloco 02, apto. 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.02 (Aquisição), Av.03 (Edificação). R.06 (Instituição e Especificação de Condomínio), matrícula 29.051 - Reprodução, do livro n.º 02, ficha. Itaguaí, 04 de setembro de 2020. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/sss.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021

55.138

R1M55138 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de garantia do Tempo de Serviço, n° 1.4444.1478531-5, de 19 de março de 2021, **JORGE TEIXEIRA CARDOSO**, brasileiro, engenheiro, inscrito no CREA/RJ sob o n° 1983105494, consoante carteira expedida em 22/03/2018, CPF n° 351.727.117-91, e sua mulher **CLEIDE GUEDES MELO CARDOSO**, brasileira, corretora, portadora da CI n° 048739908, do DETRAN/RJ, CNH n° 1990045301, n° de registro 00078458309, do DETRAN/RJ, de 05/02/2020, CPF n° 602.581.877-00, casados peo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Embaixador Abelardo Bueno, n° 2510, B02, apt. 202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL MACHADO VIDAL**, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, portador da CI n°

Continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWBJ-WZHGN-EZC9P-AW298

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:
55138	1v	20/04/2021

20.028.847-0, do DETRAN/RJ, de 11/10/2011, CPF nº 110.556.147-02, e sua mulher **MARÍLIA JOAQUIM DA COSTA VIDAL**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 21.565.149-8, do DETRAN/RJ, de 17/02/2021, CPF nº 122.495.447-51, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tapuias, nº 1, Lote 15, casa 2, Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, pelo preço de R$199.000,00(cento e noventa e nove mil reais). Avaliação Fiscal R$199.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011640. Valor da Garantia Fiduciária R$228.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 01566.21.04.19.20.805 e 01566.21.04.19.23.925, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 01566.21.04.19.43.815 e 01566.21.04.19.01.930, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 54542, fls. 39, do livro 1-C, de 09/04/2021. Itaguaí, 20 de abril de 2021. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$1.138,69 (yok/gcs). **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDGN 90287 EBC.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Mat.: 94/021
ITAGUAÍ - RJ

R2M55138(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **RAFAEL MACHADO VIDAL** e sua mulher **MARÍLIA JOAQUIM DA COSTA VIDAL**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da prsente contratação, com sede em Brasília, DF, setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Leonardo Jose da Silva Dias, conforme substabelecimento lavrado no Livro 200, fls. 156/158, ato 079, em 04/02/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 198, fls. 032/037, ato 017, em 15/08/2018, ambos pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3312-P, fls. 99/100, em 03/05/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 3311-P, fls. 027/028, em 20/03/2018, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R$159.200,00, 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 balcão (%), nominal: 5.2613; efetiva: 5.3900, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R$960,25, vencida em 19/04/2021. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 54542, fls. 39, do livro 1-C, de 09/04/2021. Itaguaí, 20 de abril

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWBJ-WZHGN-EZC9P-AW298

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: **089615.2.0055138-56**

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55138	2	20/04/2021

de 2021. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$904,39. ryok/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGN 90288 CVZ**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Mat.: 94/021
ITAGUAÍ - RJ

AV3M55138 (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 nº 1.4444.1478531-5, série 0321, de 19 de março de 2021, tendo como instituição custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada por Leonardo Jose da Silva Dias, conforme substabelecimento lavrado no Livro 200, fls. 156/158, ato 079, em 04/02/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 198, fls. 032/037, ato 017, em 15/08/2018, ambos pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3312-P, fls. 99/100, em 03/05/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 3311-P, fls. 027/028, em 20/03/2018, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF. Protocolo nº 54543, fls. 39, do livro 1-C, de 09/04/2021. Itaguaí, 20 de abril de 2021. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Isento de Custas. ryok/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDGN 90290 FIH.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Mat.: 94/021
ITAGUAÍ - RJ

AV4M55138 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **RAFAEL MACHADO VIDAL** e sua mulher **MARILIA JOAQUIM DA COSTA VIDAL**, conforme certidão do RTD desta Serventia prenotação nº 41.657, registrada sob o nº 37.284, em 03/06/2025 (não localizados) e prenotação nº 41.658, registro nº 37.285, em 03/06/2025, sendo a notificação negativa em virtude do resultado ter sido parcial uma vez que somente a Sra. **MARILIA JOAQUIM DA COSTA VIDAL** compareceu ao Cartório tomou ciência e recebeu a mesma. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11, 12 e 13/08/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R$8.467,87. Protocolo nº 62276, fls. 139v, do livro 1-C, de 02/06/2025. Itaguaí, 18 de setembro de 2025. Dou fé. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R$387,46. lbg/ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFKB 42925 OOM. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWBJ-WZHGN-EZC9P-AW298

Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0055138-56

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:
55138	2v	24/02/2026

AV5M55138 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 05/02/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidão do RTD desta Serventia prenotação nº 41.657, registrada sob o nº 37.284, em 03/06/2025 (não localizados) e prenotação nº 41.658, registro nº 37.285, em 03/06/2025, sendo a notificação negativa em virtude do resultado ter sido parcial uma vez que somente a Sra. **MARILIA JOAQUIM DA COSTA VIDAL** compareceu ao Cartório tomou ciência e recebeu a mesma, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11, 12 e 13/08/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1015336, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **que passa a figurar como proprietária do imóvel objeto desta.** Avaliação Fiscal R$241.809,30. Protocolo nº 64052, fls. 161v, do livro 1-C, de 05/02/2026. Itaguaí, 24 de fevereiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.160,78. agbs/gn/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94212 MZH. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV6M55138 (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 nº 02 desta, bem como o da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob o nº 03. Base de Cálculo R$159.200,00: Protocolo nº 64052, fls. 161V, do livro 1-C, de 05/02/2026. Itaguaí, 24 de fevereiro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.204,75. lbg/gn/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94213 ROX. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

Bel. 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 64052 - Data do Ato: 24/02/26
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 nº 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj:6,20, Funperj: 6,20, Funarpen:7,44, ISS:6,32, Total:180,80

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYS 94214 IYI

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

Emol:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	6,20
Funperj:	6,20
Funarpen:	7,44
ISS:	6,32
Total:	180,80

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WWBJ-WZHGN-EZC9P-AW298