



Valide aqui a certidão.

CNM: 089615.2.0050309-90

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: 50309	FICHA: 1	DATA: 03/07/2014
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: CASA Nº 03, situada na Rua Milton Aires Bueno, com as seguintes dependências: **1º PAVIMENTO:** varanda coberta, sala, banheiro, escritório, cozinha, área de serviço e circulação. **2º PAVIMENTO:** varanda, circulação e 02 suítes, com a área útil de 80,46m², fração ideal do terreno e das coisas e áreas comuns de 0,2431, formada pelo lote de terreno nº 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 nº 03; 18,20m do lado direito para o lote nº 01, e 22,30m do lado esquerdo para uma Rua Projetada sem nome, com a área total de 354,00m². Habite-se processo nº 5.162/13 de 19/03/2014. **PROPRIETÁRIOS:** FRANCISCO ALMIR HAFFNER DIAS ALMEIDA, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 03.974.369-5 do IFP/RJ, de 31/08/1994, CPF nº 749.279.307-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 04/10/1993, com ADRIANA NUNES HAFFNER, brasileira, psicóloga, portadora da CI nº 06.381.270-5 do IFP/RJ, de 10/08/1994, CPF nº 895.424.877-20, residente e domiciliado na Estrada Caetano Monteiro, nº 2123, Pendotiba, Niterói/RJ e JORGE ALMIR HAFFNER DIAS ALMEIDA, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 04.821.245-0 do DETRAN/RJ, de 07/03/2008, CNH nº 996868007, nº de registro 00135569843 do DETRAN/RJ, de 08/04/2008, CPF nº 597.271.017-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 05/12/1994, com ANA PAULA CASEIRA HAFFNER ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora da CI nº 06.879.578-0 do IFP/RJ, de 20/12/1995, CPF nº 799.795.307-82, residente e domiciliado na Estrada Pontal, nº 7100, apto 504, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ. **REGISTROS ANTERIORES:** R03 (Aquisição). AV06 (Edificação). R08 (Instituição de Condomínio), todas da matrícula nº 34.587 do livro nº 02, ficha. Itaguaí, 03 de julho de 2014. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.fms/gcs.

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

R1M50309 (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 da Habitação, Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.1191783-9, de 01 de abril de 2016, JORGE ALMIR HAFFNER DIAS ALMEIDA, brasileiro, administrador, portador da CNH nº 1127138311 nº de registro 00135569843, do DETRAN/RJ, de 09/05/2013, CPF nº 597.271.017-04, e sua mulher ANA PAULA CASEIRA HAFFNER ALMEIDA, brasileira, do lar, portadora da CI nº 06.879.578-0, do IFP/RJ, de 20/12/1995, CPF nº 799.795.307-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 03/12/1994, residentes e domiciliados na Rua João Praxedes, nº 22, fundos, Estrela do Céu, Itaguaí, RJ, FRANCISCO

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQLW3-QFQQ5-GUYLE-MDMQG>

ONR

Documento assinado digitalmente
50309
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 50309	FICHA: Iv	DATA: 11/05/2016
---------------------	--------------	---------------------

ALMIR HAFFNER DIAS ALMEIDA, brasileiro, microempresário, portador da CNH n° registro 00709223262, do DETRAN/RJ, de 31/05/2013, CI n° 03.274.369-5, do IFP/RJ de 31/08/1994, CPF n° 749.279.307-34, e sua mulher **ADRIANA NUNES HAFFNER**, brasileira, psicóloga, portadora da CI n° 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 João Praxedes, n° 22, fundos, Estrela do Céu, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **BEATRIZ DE ALMEIDA MARQUES**, brasileira, solteira, maior, bancária, portadora da CNH n° 1241807739, n° de registro 06268094965, do DETRAN/RJ, de 22/01/2016, CPF n° 142.468.717-96, e **IGOR CASTILHO CABRAL**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em mecânica, portador da CI n° 201258700-3, do CREA/RJ, de 11/09/2014, CPF n° 140.896.897-59, residentes e domiciliados na Rua Almirante Barroso, n° 98, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), pago da seguinte forma: R\$20.901,35 com recursos próprios; R\$18.898,65 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$159.200,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$199.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$215.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01008254. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de n°s 0156616051131849, 0156616051116851, 0156616051104705 e 0156616051148373, e quanto a indisponibilidade de bens de n°s 0156616051104086, 0156616051156071, 0156615100115430 e 0156616051154731, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo n° 47309, fls. 141, do livro 1-B, de 02/05/2016. Itaguaí, 11 de maio de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.514,90. ESTJ: R\$302,98. FUNDPERJ: R\$75,74. FUNPERJ: R\$75,74. FUNARBN: R\$60,59. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,45. ISS: R\$75,74. TOTAL: R\$2.148,68.fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBNS 54485 TGB.**

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

R2M50309 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **BEATRIZ DE ALMEIDA MARQUES** e **IGOR CASTILHO CABRAL**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$199.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de 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,

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

Continua na Ficha: 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQLW3-QFQQ5-GUYLE-MDMQG>

50.309

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui a certidão.

CNM: 089615.2.0050309-90

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: 50309	FICHA: 2	DATA: 11/05/2016
---------------------	-------------	---------------------

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 Flavio Henrique Silva Nascimento, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 12, fls. 167, em 08/12/2015, oriundo do substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Duque de Caxias, RJ, no livro 185, fls. 101/110, em 29/08/2014, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, 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 contratada(%), nominal: 7.6600, efetiva 7.9347, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$1.187,26, vencida em 02/05/2016. Valor da Garantia Fiduciária R\$215.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 47309, fls. 141, do livro 1-B, de 02/05/2016. Itaguaí, 11 de maio de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.472,64. FEIJ: R\$294,52. FUNPERJ: R\$73,63. FUNPERJ: R\$73,63. FUNARPEM: R\$58,90. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$29,45. ISS: R\$73,63 TOTAL: R\$2.089,94.fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBNS 54486 ZSX.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício

Matr. 90/021

AV3M50309 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **BEATRIZ DE ALMEIDA MARQUES** e **IGOR CASTILHO CABRAL**, conforme certidões do RTD prenotações 40.492 a 40.494, registradas sob os nºs 36.186 a 36.188, respectivamente, de 25/01/2023, desta, sendo as notificações negativas pois os notificados não foram localizados nos endereços indicados, foram deixadas cartas pedindo que comparecessem nesta Serventia para recebê-las, foi feita mais uma tentativa e não foram localizados novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 09, 10 e 13/03/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 57668, fls. 80, do livro 1-C, de 12/01/2023. Itaguaí, 22 de agosto de 2023. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$987,60 ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EHU 24270 QZH.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M50309 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQLW3-QFQQ5-GUYLE-MDMQG>

50.309

ONR

Documento assinado digitalmente
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

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA: 50309	FICHA: 2v	DATA: 14/09/2023
----------------------------	---------------------	----------------------------

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 23/08/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações 40.492 a 40.494, registradas sob os n.ºs 36.186 a 36.188, respectivamente, de 25/01/2023, desta, sendo as notificações negativas pois os notificados não foram localizados nos endereços indicados, foram deixadas cartas pedindo que comparecessem nesta Serventia para recebê-las, foi feita mais uma tentativa e não foram localizados novamente, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 09, 10 e 13/03/2023, 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.** 3) Guia de ITBI n.º 01013450, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1000042522, emitida em 28/08/2023, constando débitos de 2016, 2018 a 2021, 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\$225.868,55. Protocolo n.º 58710, fls. 94, do livro 1-C, de 31/08/2023, Itaguaí, 14 de setembro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$1.016,40. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEHU 24537 IJY. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M50309 (CANCELAMENTO DE 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.º 02 desta. Base de Cálculo R\$159.200,00. Protocolo n.º 58710, fls. 94, do livro 1-C, de 31/08/2023. Itaguaí, 14 de setembro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$95,87. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEHU 24538 UTB.**

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
 Protocolo Nº 58710 - Data do Ato: 14/09/23
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 n.º 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

EEHU 24539 PGL



Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.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.br/docs/ZQLW3-QFQQ5-GUYLE-MDMQG>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado