

Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0037335-62

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:<br><b>37385</b> | FICHA:<br><b>001</b> | DATA:<br><b>21/03/2007</b> |
|----------------------------|----------------------|----------------------------|

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 18, da quadra 69, do Loteamento denominado "BAIRRO DO ENGENHO", 1º Distrito deste Município, com frente para a Rua 23, por onde mede 14,00m, igual largura na linha dos fundos, por 26,00m de extensão de ambos os lados, com a área de 364,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote 19, à esquerda com os lotes 16 e 17 e nos fundos com o lote 13. **PROPRIETÁRIA:** ELZEN GUEDES DE PAIVA E MELLO, brasileira, solteira, nutricionista, residente no Rio de Janeiro. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 8860, fls.148 do Livro 3-I, datada de 29 de março de 1971. (Escritura do Cartório do 4º Ofício de Nilópolis, neste Estado, no Lº 46, fls. 182º de 22/01/70). Itaguaí, 21 de março de 2007. **A ESCRIVENTE** *[assinatura]*  
**FABIANA ASCARI RIZI SCHWARTZ.** O OFICIAL *[assinatura]* **RONALDO MOREIRA**  
**DE OLIVEIRA.** A.DSM/C.DPC.

R1M37385 (COMPRA E VENDA)

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, livro 255, fls. 111, ato 090, em 09 de agosto de 2010, **ELZEN GUEDES DE PAIVA E MELLO**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, portadora da CI nº 1.149.803, do IFP/RJ, de 10/12/1969, CPF nº 032.504.747-20, residente e domiciliada na Rua Barão do Flamengo, nº 35/1206, Flamengo, Rio de Janeiro, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO RODRIGUES DE SA**, brasileiro, funcionário público, portador da CI nº 07.780.450-8, do IFP/RJ, de 23/09/1986, CPF nº 750.810.327-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 19/04/2002, com **NÍVEA MARION DANTAS PETERSEN DE SA**, residente e domiciliado na Rua General Bocaiúva, nº 499, ap. 201, Centro, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais). Avaliação Fiscal R\$34.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01001601. **Inscrição Municipal 13564**. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156510092014453, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 37482, fls. 008 do Livro 1-B. Itaguaí, 27 de setembro de 2010. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**, EMOL.: R\$287,59. FETJ: R\$57,51. FUNPERJ: R\$14,37. FUNPERJ: R\$14,37. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,07. **TOTAL: R\$382,91.** fms/bsb.

AV2M37385 (EDIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado o prédio situado na Rua Thieres Teixeira Leite, com as seguintes dependências: **TÉRREO** - 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, 01 área de serviço e 01 garagem; **SOBRADO** - 03 quartos, 02 banheiros, 01 hall e closet, com 177,00m2 de área construída. Foi apresentada Certidão de Características, datada de 25/09/2013, processo nº 11802/2013, **sem a comprovação do habite-se**, consoante artigo 587, parágrafo único, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, a qual fica arquivada em Cartório, para todos os fins e

Continua no verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246  
Itaguaí Shopping Center

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDGBY-Q7U7E-SV3E7-VW2SY>

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Matr. 907021  
UAI - RJ

37385

Documento gerado oficialmente pelo  
Sistema de Registro de Imóveis do RJ  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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**

|                            |                     |                            |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| <b>MATRÍCULA:</b><br>37385 | <b>FICHA:</b><br>IV | <b>DATA:</b><br>30/10/2013 |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|

efeitos de direito. Valor Venal R\$119.036,44. Protocolo nº 43103, fls. 83 do Livro 1-B, de 16/10/2013 Itaguaí, 30 de outubro de 2013. **OFICIAL** RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$31,74. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$119,56. MÚTUA ACOTERJ: R\$10,86. GRATUITOS/PMCMV: R\$7,03. TOTAL: R\$489,16. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº RU255081 GTH**

**AV3M37385 (RETIFICAÇÃO)**

Averbo que a expressão "**sem comprovação do habite-se**" foi indevidamente inserida na averbação nº 02 da presente matrícula, por não ter sido instruída com a guia do imposto predial, mas sim com a Certidão de Característica de 25/09/2013, processo nº 11.802/2013, **comprovando a habitabilidade da edificação**, conforme artigo 587 da Consolidação Normativa que transcrevo: "**Artigo 587** - A averbação de obra de construção civil (construção, reconstrução, demolição, reforma ou ampliação de prédios) será feita a requerimento do interessado, com firma reconhecida, instruído com documento comprobatório fornecido pela autoridade competente, observada a legislação previdenciária reguladora da matéria (ex: certidão, alvará ou outro documento oficial fornecido pela Prefeitura Municipal). **Parágrafo único** - O pedido de averbação deverá ser instruído por certidão de "habite-se" ou guia do imposto predial, **consignando-se, nesta segunda hipótese, que a averbação é feita sem a comprovação do "habite-se"**. Protocolo nº 46387, fls. 128v, do livro 1-B, de 22/09/2015. Itaguaí, 22 de setembro de 2015. **OFICIAL** RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: Nihil. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$27,42. MÚTUA + ACOTERJ: R\$12,21. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,61. TOTAL: R\$41,27. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAZY 07582 BHK.**

**AV4M37385 (HABITE-SE)**

De acordo com o habite-se nº 130/2015, processo nº 15.717/2015, é feita a presente averbação para constar **que o imóvel objeto desta encontra-se em perfeitas condições de USO E HABITABILIDADE**. Dou fé. Protocolo nº 48418, fls. 155v, do livro 1-B, de 19/12/2016. Itaguaí, 19 de janeiro de 2017. **OFICIAL** RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$89,23. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ: R\$30,32. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,78. ISS: R\$4,46. TOTAL: R\$139,33. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBUW 14954 KNO.**

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

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0037385-62

# 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:<br>37385 | FICHA:<br>2 | DATA:<br>02/10/2019 |
|---------------------|-------------|---------------------|

## AV5M37385 (DE OFÍCIO)

Averbo, de ofício, que a área total construída do imóvel objeto desta é de 272,80m<sup>2</sup>, que por um lapso, deixou de constar quando da averbação do Habite-se constante da AV. 04 desta. Itaguaí, 02 de outubro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.

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

## R6M37385 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, nº 1.4444.1613326-9, de 27 de agosto de 2021, **NIVEA MARION DANTAS PETERSEN DE SA**, brasileira, servidora pública municipal, portadora da CI nº 11.817.046-3, do DETRAN/RJ, de 02/12/2019, CPF nº 854.652.671-00, e seu marido **FRANCISCO RODRIGUES DE SA**, brasileiro, serventuário de justiça, portador da CI nº 07.780.450-8, do DETRAN/RJ, de 06/07/2009, CPF nº 750.810.327-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 19/04/2000, residentes e domiciliado na Rua Thieres Teixeira Leite, s/nº, Lote 18, Quadra 69, Engenho, Itaguaí, RJ, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MIGUEL ALEXANDRE GUEDES JÚNIOR**, brasileiro, marinho e assemelhados, portador da CI nº 119863512, do IFP/RJ, CNH nº 1942299801, registro nº 03284577304, do DETRAN/RJ, de 06/11/2019, CPF nº 055.171.277-54, e sua mulher **JULIANA ROCHA DIAS GUEDES**, brasileira, agente administrativo, portadora da CI nº 13.231.462-6, do DETRAN/RJ, de 04/05/2009, CPF nº 113.940.857-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, registro de 28/02/2008, residentes e domiciliados na Rua Ovidio Almeida e Silva, s/nº, Lt 42, Qd 50, Brisamar, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais), pago da seguinte forma: R\$59.496,15 com recursos próprios; R\$171.107,74 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$379.396,11 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal R\$610.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011965. Valor da garantia fiduciária R\$610.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 01566.21.09.13.40.049, e 01566.21.09.13.45.058, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 01566.21.09.13.00.054 e 01566.21.09.13.20.059, não constando qualquer registro contra o nome dos vendedores. Protocolo nº 55238, fls. 48v, do livro 1-C, de 09/09/2021, Itaguaí, 15 de setembro de 2021. A SUBSTITUTA DO TITULAR **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES**. CUSTAS:

Continua no verso...

*Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
Substituta do Titular  
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ



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:<br>37385 | FICHA:<br>2v | DATA:<br>15/09/2021 |
|---------------------|--------------|---------------------|

R\$1.400,22. sss/ryok/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDSW 60180 JRB.

**R7M37385 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, os proprietários MIGUEL ALEXANDRE GUEDES JÚNIOR e sua mulher JULIANA ROCHA DIAS GUEDES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4,, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Thiago Guedes Lynch, conforme substabelecimento lavrado no Livro 202, fls 175/176, ato 114, em 15/08/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 191, fls. 098/102, ato 053, em 18/04/2017, ambos pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 3253-P, fls. 076, em 24/03/2017, oriundo do mandato lavrado no Livro 3217-P, fls. 13/14, em 11/08/2016, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$379.396,11, 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 reduzida (%), nominal: 6.5262; efetiva: 6.7250, a ser amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$3.240,75, vencível em 24/09/2021. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato, Protocolo nº 55238, fls. 48v, do livro 1-C, de 09/09/2021. Itaguaí, 15 de setembro de 2021. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. CUSTAS: R\$973,23. sss/ryok/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW 60181 GUH.

Renata Suzuki de Oliveira Soares  
Substituta do Titular  
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV8M37385 (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 1.4444.1613326-9, série 0821, de 27 de agosto de 2021, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por Thiago Guedes Lynch, conforme substabelecimento lavrado no Livro 202, fls 175/176, ato 114, em 15/08/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 191, fls. 098/102, ato 053, em 18/04/2017, ambos pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, oriundo do substabelecimento lavrado no Livro 3253-P, fls. 076, em 24/03/2017, oriundo do

Continua na Ficha: 3



Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0037385-62

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:<br>37385 | FICHA:<br>3 | DATA:<br>15/09/2021 |
|---------------------|-------------|---------------------|

mandato lavrado no Livro 3217-P, fls. 13/14, em 11/08/2016, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, Protocolo nº 55239, fls. 48v, do livro 1-C, de 09/09/2021, Itaguaí, 15 de setembro de 2021. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. Isento de Custas. sss/ryok/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW 60183 ISP.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares  
Substituta do Titular  
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV9M37385 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **MIGUEL ALEXANDRE GUEDES JUNIOR** e sua mulher **JULIANA ROCHA DIAS GUEDES**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.402 a 41.404, registradas sob os nºs 37.038 a 37.040, em 19/11/2024, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05, 06 e 07/02/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$19.934,24. Protocolo nº 60927, fls. 122v, do livro 1-C, de 10/10/2024, Itaguaí, 28 de abril de 2025. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$337,54. lbg/ryok/gps. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUL 54726 ZUM.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV10M37385 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)**

Em cumprimento ao Ofício nº 525384/2024, de 30/06/2025, emitido pela Caixa Econômica Federa - 1, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 09 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 63419, fls. 153, do livro 1-C, de 10/11/2025, Itaguaí, 24 de novembro de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 80/021. CUSTAS R\$337,46. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42987 AZS.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV11M37385 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **MIGUEL ALEXANDRE GUEDES JUNIOR** e sua mulher **JULIANA ROCHA DIAS GUEDES**, já qualificados, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.888, registrada sob o nº 37.506, em 08/12/2025, desta Serventia (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 06, 09 e 10/02/2026, tendo

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0037385-62

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:<br>37385 | FICHA:<br>3v | DATA:<br>09/03/2026 |
|---------------------|--------------|---------------------|

transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$22.186,40. Protocolo nº 63420, fls. 153, do livro 1-C, de 10/11/2025. Itaguaí, 09 de março de 2026. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$411,76. lbg/gnc/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFAG 94092 FFI**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV12M37385 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 14/05/2026; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.888, registrada sob o nº 37.506, em 08/12/2025, desta Serventia (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 06, 09 e 10/02/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 1015509, 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 proprietário do imóvel objeto desta. Avaliação Fiscal R\$649.548,31. CEP: 23.824-730. Protocolo nº 64611, fls. 169, do livro 1-C, de 13/05/2026. Itaguaí, 29 de maio de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.654,87. agbs/. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 95147 NCY**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV13M37385 (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 07 desta. Base de Cálculo R\$379.396,11. Protocolo nº 64611, fls. 169, do livro 1-C, de 13/05/2026. Itaguaí, 29 de maio de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.484,03. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 95148 DOM**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 64611 - Data do Ato: 29/05/26

**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 Eletronicamente. "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: 10,54, Funarpen: 10,54, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 193,20

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

EEYS 95149 OZV



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

Emol: 124,08  
Ressag: 2,48  
FETJ: 24,81  
Fundperj: 10,54  
Funarpen: 10,54  
Funarpen: 7,44  
ISS: 6,32  
Total: 193,20

Telefax: (21) 2688-6246

Rua D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RDGBY-Q7U7E-SV3E7-VW2SY>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr