



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

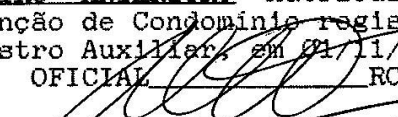
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

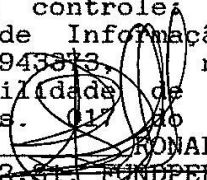
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 42851	FICHA: 001	DATA: 05/11/2010
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: CASA de nº 71, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES", composta 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, cozinha/área, com a área construída de 42,55m², com a fração ideal de 0,0125, no respectivo terreno que mede em sua totalidade 11.148,74m², oriundo do remembramento dos lotes nºs 15 a 44 da quadra 117, do Loteamento PARQUE PRIMAVERA, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 50,00m para a Rua dos Cravos, com um raio de curva de 07,85m para as Ruas Jacinto e Madressilva, 181,00m para a Rua Jacinto, 181,00m para a Rua Madressilva e 60,00m para os lotes 13 e 14 da quadra 117. **Inscrição Municipal 99992866.** Habite-se processo nº 9448/2010. **PROPRIETÁRIA: CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.290.982/0001-91, com sede na Rua Vereador Joaquim de Castro, nº 39, sala 07, Rio Bonito, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 26.820-A, do livro nº 02, ficha, e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 341, do Livro 03, de Registro Auxiliar, em 01/11/2007. Itaguaí, 05 de novembro de 2010. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/dsm.

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

R1M42851 (COMPRA E VENDA)

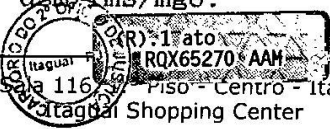
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550742421, de 26 de novembro de 2010, a **CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, conforme mandato lavrado às fls. 029 do Livro 1367, ato 028, em 20/10/1999, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSIAS NASCIMENTO DA SILVA**, brasileiro, motorista, portador da CI nº 08.762.202-3, do IFP/RJ, CNH nº 350798250, nº de registro 00304001102, do DETRAN/RJ, de 13/10/2010, CPF nº 865.321.547-68, e sua mulher **MARIA APARECIDA CASTRO DA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora da CI nº 09.395.457-6, do IFP/RJ, de 25/05/1990, CPF nº 022.990.937-02, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 12/02/2005, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 85, Santana, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$17.540,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$37.460,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.500,00. Avaliação Fiscal de R\$55.000,00. ITBI recolhido através da guia nº 01002129. Foram apresentadas, dentre outras, as seguintes certidões: Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 082192010-17023090, emitida em 02/09/2010, e Conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 6E05.254F.4477.8EAA, emitida em 06/08/2010. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156610122943875, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 38108, fls. 017 do livro 1-B. Itaguaí, 30 de dezembro de 2010. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$ R\$614,07. FETJ: R\$122,41. FONDPERJ: R\$30,70. FUNPERJ: R\$30,70. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$807,35. dsm/fms/mgo.

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituto do Titular

Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ

Rua Dr. Curvelo, nº 189 - Itaguaí Shopping Center - Itaguaí - RJ - Tel: (21) 2688-6246



Continua no verso...

Continua no verso...

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compostado
caes

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 03/11/2022 09:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1bdc4bb2-234a-47a6-a839-c3fe72985be5

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: 42851	1 FICHA: V	DATA: 30/12/2010
---------------------	---------------	---------------------

R2M42851 (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **JOSIAS NASCIMENTO DA SILVA** e sua mulher **MARIA APARECIDA CASTRO DA SILVA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$55.000,00, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Francisco das Chagas Lima, conforme mandato lavrado às fls. 072, do Livro 2720, em 20/04/2009, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 145/152, do Livro 1747, em 02/07/2009, no 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, em garantia do empréstimo no valor de R\$37.460,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%) nominal: 5,0000 - efetiva 5,1163, a ser amortizada pelo sistema SAC, com prestação inicial de R\$288,98, vencida em 26 de dezembro 2010. Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.500,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 38108, fls. 017 do livro 1-B. Itaguaí, 30 de dezembro de 2010. O OFICIAL R\$107,80. FUNPERJ: R\$26,80. FUNPERJ: R\$26,80. MUTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$705,89. *dsm/fms/mgo.*

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

(R).1 ato
 RQX65271



AV3M42851 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JOSIAS NASCIMENTO DA SILVA**, e sua mulher **MARIA APARECIDA CASTRO DA SILVA**, já qualificados, conforme certidões do RTD registrada sob o nº 35580 desta, sendo a notificação negativas por se tratar de área de risco ao notificante. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26/04/2022; 27/04/2022; e 28/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo nº 55964, fls. 58, do livro 1-C, de 04/03/2022. Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL *RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA*. EMOL:241,70; FETJ (20%): 48,32; FUNARPEN (4%):9,66; FUNDPERJ (5%):12,07; FUNPERJ (5%): 12,07; FUNDGRAT (2%): 4,57; ISS: 12,31; TOTAL: R\$340,70. *Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDVK 90842 HSF.*

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

AV4M42851 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

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

Continua na Ficha: 2

Certidão emitida pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 03/11/2022 09:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1bdc4bb2-234a-47a6-a839-c3fe72985be5

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

MATRÍCULA: 42851	FICHA: 2	DATA: 05/11/2010
---------------------	-------------	---------------------

28/09/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o n° 35580 desta, sendo a notificação negativas por se tratar de área de risco ao notificante; e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26/04/2022; 27/04/2022; e 28/04/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 01012694, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000037863, código de verificação TRPJ-XJNJ, emitida em 10/10/2022, constando débitos de 2016 a 2022, 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\$59.989,00. Protocolo n° 57080, fls. 73, do livro 1-C, de 11/10/2022. Itaguaí, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$486,59; FETJ (20%): R\$97,30; FUNARPEN (4%): R\$19,45; FUNDPERJ (5%): R\$24,31; FUNPERJ (5%): R\$24,31; FUNDGRAT (2%): R\$9,71; ISS: R\$24,81; TOTAL: R\$686,48. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDWP 00529 PWG.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr.: 99/021
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 57080 - Data do Ato: 31/10/22

Certidão de Registro

Certifico que a presente cópia é reprodução autêntica da Ficha Real 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 e MP1085/21. "Provimento CGJ n° 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". (Válida por 30 dias) Custas: Emol: 91,14, Ressag: 1,82, FETJ: 18,22, Fundperj:4,55, Funperj: 4,55, Funarpen:3,64, ISS:4,64, Total:128,56

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EDWP 00530 SWJ
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

