



**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: <b>38839</b>	FICHA: <b>001</b>	DATA: <b>28/01/2008</b>
----------------------------	----------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** Unidade residencial nº 04, situada no Condomínio Residencial Parque das Flores, composta de 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço, com a área construída de 42,55m<sup>2</sup>, com a fração ideal de 0,0125 no respectivo terreno que mede em sua totalidade 11.148,74m<sup>2</sup>, 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 nº 10238780. PROPRIETÁRIO: CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida das Américas, nº 3939, Bloco I, sala 214, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 03.290.982/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR: R.03, 04, AV.07M26820, fls. 181 do Livro 2-BO, em data de 12/12/2000, 28/05/2007 e 28/01/2000 e Convenção de Condomínio R. 341 do Livro 03 de Registro Auxiliar em data de 01/11/2007. Itaguaí-RJ, 28 de janeiro de 2008. O** **ESCREVENTE** *Helton Santos* **HELTON LUIS DOS SANTOS. OFICIAL** **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

**R.1M38839 (COMPRA E VENDA)**

Nos termos do contrato por instrumento particular nº 802297000793, datado de 19 de setembro de 2008, CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por seu procurador, Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, consoante mandato lavrado às fls. 029 do Livro 1367, do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ROMILDO FERREIRA**, brasileiro, soldador, portador da carteira de identidade nº 059707737, expedida pela SSP/RJ, em 20/05/2008, e inscrito no CPF/MF sob o nº 734.351.637-04, e sua mulher **MAURETE MANOEL DE MATOS FERREIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 072394687, expedida pela SSP/RJ, em 17/04/1984, e inscrita no CPF/MF sob o nº 095.709.977-02, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 20/01/1984, residentes e domiciliados na Rua José Maia de Oliveira, 0, Apt 101, Chaperó, Itaguaí, pelo preço de R\$39.000,00 (TRINTA E NOVE MIL REAIS), pago através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal de R\$39.000,00 (TRINTA E NOVE MIL REAIS). ITBI recolhido pela guia nº 5120/08. Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Código de controle da certidão: D4ED.2E50.2BFC.55DD. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 054942008-17023090. Protocolo nº 34455, fls.275 do livro 1-A. Itaguaí-RJ, 23 de outubro de 2008. O **SUBSTITUTO** *Carlos dos Santos* **LUIZ CARLOS DOS SANTOS. Emol.R\$269,38. FETJ R\$53,87. FUNDPERJ R\$13,46. FUNPERJ R\$13,46. Mútua + Acoterj R\$8,15. Total: R\$358,32.**

(R) Titular  
RLU01507 HAR



**Carlos dos Santos**  
Substituto do Titular  
Matr. 947406 - C.G.I. - TJ  
2.º Ofício Itaguaí - RJ

**R.2M38839 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **JOSÉ ROMILDO FERREIRA e MAURETE MANOEL DE MATOS FERREIRA**, já qualificados, alienaram  
**Continua no verso...**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash c424d8eb-a4d4-4537-ae48-4fd1f83273ed

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira  
 Notário/Registrador  
 2.º Ofício de Itaguaí - RJ  
 Matrícula 90/021  
 www.registro.onr.org.br  
 38.839  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Computarizado  
 saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 2011212022 16:13

**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> 38839	<b>FICHA:</b> 1 v	<b>DATA:</b> 23/10/2008
----------------------------	-------------------------	----------------------------

fiduciariamente o imóvel acima descrito, pelo valor de R\$39.000,00, à Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo no valor de R\$39.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 240 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros(%) nominal: 6,0000 - efetiva 6,1679, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$384,12, vencida em 19/10/2008. Valor da Garantia Fiduciária - R\$43.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Itaguaí, 23 de outubro de 2008. O **SUBSTITUTO** Luís Carlos dos Santos. **LUÍS CARLOS DOS SANTOS**. Emol. R\$198,80. FETJ R\$39,76. FUNDPERJ R\$9,94. FUNPERJ R\$9,94. **Missa + Acoterários** R\$8,15. Total: R\$266,59.

(R).1 ato  
 RLU01508  
 Itaguaí - RJ  
 Matr. 94/7406 - CGJ - RJ  
 2º Ofício Itaguaí - RJ

**AV3M38839 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **JOSE ROMILDO FERREIRA**, e sua mulher **MAURETE MANOEL DE MATOS FERREIRA**, já qualificados, conforme certidões do RTD registradas sob os nºs 35.791 e 35.792, de 18/05/2022, desta, sendo as notificações negativas devido a Rua estar em local inaccessível ou não sabido, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação; bem como certidão do RTD registrada sob o nº 1047908, de 12/05/2022, do Cartório do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, RJ, sendo a notificação negativa devido o endereço estar localizado em local inaccessível; constando ainda de mesma certificação notificação postal frustrada AR nº BR507707888BR. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 24/06/2022; 27/06/2022; e 28/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária** Protocolo nº 56045, fls. 59v, do livro 1-C, de 21/03/2022. Itaguaí, 26 de outubro de 2022. Dou fé, O **OFICIAL** Ronaldo Moreira de Oliveira **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00450 CMZ.**

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

**AV4M38839 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 09/11/2022; **2)** Notificações do RTD registradas sob os nºs 35.791 e 35.792, de 18/05/2022, desta, sendo as notificações negativas

Continua na Ficha: 2



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: 38839	FICHA: 2	DATA: 19/12/2022
---------------------	-------------	---------------------

devido a Rua estar em local inaccessível ou não sabido, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação; bem como certidão do RTD registrada sob o nº 1047908, de 12/05/2022, do Cartório do 4º Ofício do Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, RJ, sendo a notificação negativa devido o endereço estar localizado em local inaccessível; constando ainda de mesma certificação notificação postal frustrada AR nº BR507707888BR, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 24/06/2022; 27/06/2022; e 28/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 01012831, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000038542, código de verificação Y8Y8-RXGA, emitida em 24/11/2022, constando débito de 2009 a 2013, 2018 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\$47.594,11. Protocolo nº 57374, fls. 76v, do livro 1-C de 25/11/2022. Itaguaí, 19 de dezembro de 2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL: R\$486,55; 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\$24,31; TOTAL: R\$686,48. css/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGV 96995 ENK.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular de 2º Ofício  
Matr.: 907021  
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ  
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira  
Protocolo Nº 57374 - Data do Ato: 19/12/22

**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 nº 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  
**EEGV 96996 EWC**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

