



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0042809-86

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: 42809	FICHA: 001	DATA: 28/10/2010
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: Casa nº 02, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARAÍSO**, situado na Rua T, com as seguintes dependências: **PAVIMENTO TERREO** - 01 sala, 01 banheiro, 01 circulação, 01 cozinha e 01 área de serviço; **1º PAVIMENTO** - 02 quartos, 01 circulação e 01 banheiro, com 59,07m², e respectiva fração ideal do terreno de 0,0312500, formado pela área de terras formada pelo remembramento dos lotes nºs 13 e 14, da quadra 22, do Loteamento denominado "CHACARAS BRISA MAR", 1º Loteamento, 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 50,00m de frente com a Rua T; 50,00m pelos fundos com os lotes 07 e 08; 60,00m pelo lado esquerdo com os lotes 11 e 12, e 60,00m pelo lado direito com o lote 15, com a área total de 3.000,00m². Habite-se processo nº 4982/2010. **Inscrição Municipal 99992438. PROPRIETÁRIO:** CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.290.982/0001-91, com sede na Rua Vereador Joaquim de Castro, nº 38, sala 07, parte, Rio Bonito, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.616, do livro 02, ficha. Estando a Convenção de Condomínio registrada sob nº 379, do Livro 3-Auxiliar. Itaguaí, 28 de outubro de 2010. O OFICIAL

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/ce.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 00021
ITAGUAÍ - RJ

RIM42809 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0166593-4, de 24 de setembro de 2012, a **CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.290.982/0001-91, com sede na Rua Walter Barbosa Coelho, nº 15, Sala 04, Centro, Itaguaí, RJ, conforme 6ª alteração contratual registrada na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0631994-8, em 08/03/2012, representada por Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, conforme mandato lavrado pelo Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital deste Estado, no livro 1.367, fls. 29, ato 28, em 20/10/1999, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SIDNEY SILVA DO VALLE**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de serviços portuários, portador da CI nº 11.456.053-5, do IFP/RJ, de 08/02/1995, CPF nº 052.108.187-48, residente e domiciliado na Rua Gregorio Manoel Domingos, 48, quadra 22, Brisamar, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$6.700,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$15.376,00 com recurso concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto, e R\$82.924,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação fiscal R\$105.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$109.000,00. ITBI recolhido através da guia nº 01004557. Foram apresentadas, dentre outras, as seguintes certidões: Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e Conjunta Negativa de Débitos

Continua no verso..

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS9JG-G2D5L-UV4Y-2EKQT>

42.809

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis via www.rimreg.org.br

Todos os Registros de Imóveis
são assinados em 03/10/2010

digital



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: 42809	FICHA: IV	DATA: 25/07/2013
---------------------	--------------	---------------------

Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 01566100/2328685, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens. contra o nome da vendedora. Protocolo nº 42555, fls. 76, do livro 1-B, de 27/06/2013. Itaguaí, 25 de julho de 2013. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. EMOL.: R\$582,41. GRATUITOS/PMCMV: R\$10,96. TOTAL: R\$593,37. agbs/fms.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituto do Titular
Matr. 44/11.948 - CGJ/RJ
1º Ofício de Itaguaí - RJ

CD.1 ato
R2M4193 108

R2M42809 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **SIDNEY SILVA DO VALLE**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$105.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 **Marcio Santos da Silva**, conforme subestabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça Duque de Caxias, RJ, no livro 181, fls. 87/95, em 01/08/2011, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 2878, fls. 173, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$82.924,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 300 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%) nominal: 4,5000 - efetiva 4,5939, a ser amortizada pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$599,34, vencida em 24 de outubro de 2012. Valor da Garantia Fiduciária R\$109.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 42555, fls. 76, do livro 1-B, de 27/06/2013. Itaguaí, 25 de julho de 2013. A SUBSTITUTA DO TITULAR RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. EMOL.: R\$548,49. GRATUITOS/PMCMV: R\$10,96. TOTAL: R\$559,45. agbs/fms.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituto do Titular
Matr. 44/11.948 - CGJ/RJ

CD.1 ato
R2M4194 104

AV3M42809 (RESOLUÇÃO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações do devedor fiduciário **SIDNEY SILVA DO VALLE**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.453 e 41.454, registradas sob os nºs 37.088 e 37.089, desta Serventia, em 16/12/2024, o qual compareceu ao Cartório e recebeu as mesmas em 23/01/2025, ficando ciente de todos os termos nelas constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora,

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS9JG-G2D5L-UVP4Y-2EKQT>



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0042809-86

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

MATRICULA: 42809	FICHA: 2	DATA: 28/04/2025
---------------------	-------------	---------------------

ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de cálculo R\$3.177,04. Protocolo nº 61292, fls. 127, do livro 1-C, de 09/12/2024. Itaguaí, 28 de abril de 2025. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$304,50 ags/ryok/gps. **Selo de Fiscalização Eletrônico** nº **EEUL** 54712 **IHH**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV4M42809 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 15/10/2025; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.453 e 41.454, registradas sob os nºs 37.088 e 37.089, desta Serventia, em 16/12/2024, o qual compareceu ao Cartório e recebeu as mesmas em 23/01/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 1015075, 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\$120.590,59. Protocolo nº 63307, fls. 152v, do livro 1-C, de 21/10/2025. Itaguaí, 04 de novembro de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$343,53. ags/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** nº **EEXB** 42619 **ILY**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV5M42809 (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. Base de cálculo R\$24.924,00. Protocolo nº 63307, fls. 152v, do livro 1-C, de 21/10/2025. Itaguaí, 04 de novembro de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$734,13. ags/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** nº **EEXB** 42620 **HKK**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/AS9JG-G2D5L-UVP4Y-2EKQT>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rjregio.org.br

Assinatura do Registrante
de Itaguaí em 28/04/2025

Assinatura do Registrante
de Itaguaí em 28/04/2025



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AS9JG-G2D5L-UVP4Y-2EKQT>

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ																	
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira																	
Protocolo Nº 63307 - Data do Ato: 04/11/25																	
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: 108,60, Ressag: 2,17, FETJ: 21,72, Fundperj: 5,43, Funperj: 5,43, Funarpen: 6,51, ISS: 5,53, Total: 158,26																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico da Fiscalização EEXB 42621 ICR  Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.br/sitepublico	<table><tr><td>Emol:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>ISS:</td><td>5,53</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,26</td></tr></table>	Emol:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	ISS:	5,53	Total:	158,26
Emol:	108,60																
Ressag:	2,17																
FETJ:	21,72																
Fundperj:	5,43																
Funperj:	5,43																
Funarpen:	6,51																
ISS:	5,53																
Total:	158,26																

2025.11.04 15:04:11

Documento gerado automaticamente pelo
Registro da Imóvel via www3.tjrj.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Fl digital