



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

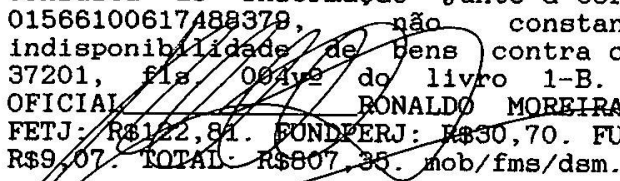
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL


MATRÍCULA: 42151	FICHA: 001	DATA: 09/04/2010
---------------------	---------------	---------------------

IMÓVEL: CASA de nº 42, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES", composta 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e área de serviço, 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 Nº 10242300.** HABITE-SE: processo nº 803/2010. **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:** R03 e 04, e Av. 38, M26820, fls. 181, do Livro 2-BO, em data de 12/12/2000, 28/05/2007 e 09/04/2010, respectivamente, e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 341, do Livro 03, de Registro Auxiliar, em data de 01/11/2007. Itaguaí, 09 de abril de 2010. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. bsb/dsm/fms.

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

R1M42151 (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 855550206741, de 17 de maio de 2010, CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VALCENI ALVES**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº 250012, da SSP/TO, de 12/05/1993, CPF nº 673.595.583-87, residente e domiciliado na Rua Otaviano Ramos, nº 118, Vila Margarida, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$49.500,00 (quarenta e nove mil e quinhentos reais), pago da seguinte forma: R\$19.714,00 com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$29.786,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Avaliação Fiscal de R\$49.500,00. ITBI recolhido pela guia nº 01001416. Valor da Garantia Fiduciária: R\$50.000,00. Foram apresentadas, dentre outras, as seguintes certidões: Negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 024202010-17023090, emitida em 19/03/2010, e Conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: DD85.6FA1.693F.7216, emitida em 29/04/2010, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 01566100617488378, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 37201, fls. 004v2 do livro 1-B. Itaguaí, 22 de junho de 2010. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$614,07. FETJ: R\$122,81. FONDPERJ: R\$30,70. FUNPERJ: R\$30,70. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$807,35. mob/fms/dsm.

(R) 1. ato
ROW17904


R2M42151 (ALIENACÃO FIDUCIÁRIA)

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fe087219-b837-49b1-8bac-f287986a657c

www.regstradores.onr.org.br
emitida pelo SREI
42.151

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 05/10/2022 11:04

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: 42151	FICHA: 1 V	DATA: 22/06/2010
---------------------	------------------	---------------------

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **VALCENI ALVES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$49.500,00, 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\$29.786,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CEF, devendo o empréstimo ser pago em 180 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros(%) nominal: 5,0000 - efetiva 5,1163, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$295,76, vencida em 17 de junho 2010. Valor da Garantia Fiduciária: R\$50.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 37201, fls. 004v2 do livro 1-B, Itaguaí, 22 de junho de 2010. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$536,02. FETJ: R\$107,20. FUNDPERJ: R\$26,80. FUNPERJ: R\$26,80. MÓTUA + ACÓTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$705,89. mob/fms/dsm.

(R).1 ato
ROW17905 NAE



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

AV3M42151 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0937911-6, de 10 de junho de 2015, cláusula sétima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 02 desta. Protocolo nº 45980, fls. 123 do livro 1-B, de 22/06/2015 Itaguaí, 08 de julho de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$80,60. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$27,40. MÓTUA + ACÓTERJ: R\$12,00. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,61. TOTAL: R\$121,85. agbs/fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 40181 XXI.**

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

R4M42151 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária, Programa Carta de Crédito Individual, FGTS com Utilização do FGTS, nº 8.4444.0937911-6, de 10 de junho de 2015, **VALCENI ALVES**, já qualificado, residente e domiciliado na Rua Vitória Régia, 41, Chaperó, Itaguaí,

Continua na Ficha: 2

Certificado emitido pelo SREI
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

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: 42151	FICHA: 2	DATA: 08/07/2015
---------------------	-------------	---------------------

RJ, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSIEL SAMARELLI DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CNH nº 980898701, nº de registro 04490779933 do DETRAN/RJ, de 28/07/2014, CPF nº 108.650.997-82, residente e domiciliado na Rua K, 12, lote 03, quadra 12, Vila Ibirapitanga, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$121.000,00 (cento e vinte e um mil reais), pago da seguinte forma: R\$20.952,92 com recursos próprios, R\$5.947,08 com Recursos da conta vinculada de FGTS, e R\$94.100,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$121.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01007563. Valor da Garantia fiduciária R\$125.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nº 0156615070348084, e quanto a indisponibilidade de bens de nº 0156615070333419, contra o nome do vendedor, Protocolo nº 45981, fls. 123, do livro 1-B, de 25/06/2015. Itaguaí, 08 de julho de 2015. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$656,26. GRATUITOS/EMCMV: R\$12,36. TOTAL: R\$668,62. agbs/fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAWZ 40182 NDI.**

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

R5M42151 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário, **JOSIEL SAMARELLI DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$121.000,00, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Lenita Macedo de Oliveira, conforme substabelecimento lavrado pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, RJ, Livro 183, fls. 61/62, ato 51, em 12/09/2012, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, Livro 2878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$94.100,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo credor fiduciário a CAIXA, devendo o empréstimo ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,00, efetiva 6,1677, a ser amortizado pelo sistema Tabela SAC, com a prestação inicial de R\$759,26, vencida em 10 de julho de 2015. Valor da Garantia Fiduciária R\$125.000,00. Protocolo nº 45981, fls. 123,

Ronaldo Moreira de Oliveira
Continua no verso...

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: 42151	FICHA: 2v	DATA: 08/07/2015
---------------------	--------------	---------------------

do livro 1-C, de 25/06/2015. Itaguaí, 08 de julho de 2015. O
OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.:
R\$618,06. GRATUITOS/EMCMV: R\$12,36. TOTAL: R\$630,42.
agbs/fms/gas. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EAWZ 40183 DVO.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício

Matr. 90/021

**AV6M42151 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA
NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL):**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário
JOSIEL SAMARELLI DA SILVA, já qualificado, conforme certidão do
RTD registrada sob os n° 35569 desta, sendo a notificação
negativa por estarem em local incerto ou não sabido. 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 n°
55972, fls. 58v, 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.css/agbs/eml. Selo de Fiscalização
Eletrônico n° EDVK 90843 JYR.

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matrícula: 94711948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M42151 (DE OFÍCIO)

Certifico, que por um lapso deixou de constar na AV6, a certidão
do RTD registrada sob o n° 6016 do Cartório do 2º Ofício de
Justiça de Seropédica, RJ, sendo a notificação negativa por estar
em local incerto e não sabido. Dou fé. Itaguaí, 10 de junho de
2022. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.
ryok/agbs.

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matrícula: 94711948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

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: 42151	FICHA: 2v	DATA: 08/07/2015
---------------------	--------------	---------------------

do livro 1-B, de 25/06/2015. Itaguaí, 08 de julho de 2015. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$618,06. GRATUITOS/PMCMV: R\$12,36. TOTAL: R\$630,42. agbs/fms/ges. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EAWZ 40183 DVO.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício

Matr. 90/021

AV6M42151 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL):

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **JOSIEL SAMARELLI DA SILVA**, já qualificado, conforme certidão do RTD registrada sob os n° 35569 desta, sendo a notificação negativa por estarem em local incerto ou não sabido. 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 n° 55972, fls. 58v, do livro 1-C, de 04/03/2022, Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* 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.css/agbs/eml. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDVK 90843 JYR.

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M42151 (DE OFÍCIO)

Certifico, que por um lapso deixou de constar na AV6, a certidão do RTD registrada sob o n° 6016 do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo a notificação negativa por estar em local incerto e não sabido. Dou fé. Itaguaí, 10 de junho de 2022. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. ryok/agbs.

Renata Suzuki de Oliveira Soares

Substituta do Titular

Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M42151 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 31/08/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob os n° 35569 desta, sendo a notificação negativa por estar em local incerto ou não sabido, bem como notificação do RTD registrada sob o n° 6016 do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo a notificação negativa por estar em local incerto e não sabido, 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**

Continua na Ficha: 3

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: 42151	FICHA: 3	DATA: 03/10/2022
---------------------	-------------	---------------------

Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI nº 01012628, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037423, código de verificação TX71-WX9D, emitida em 02/09/2022, constando débitos de 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\$130.717,51. Protocolo nº 56895, fls. 70v, do livro 1-C, de 02/09/2022, Itaguaí 03 de outubro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$753,14; FETJ (20%): R\$150,61; FUNARPEN (4%): R\$30,11; FUNDPERJ (5%): R\$37,64; FUNPERJ (5%): R\$37,64; FUNDGRAT (2%): R\$15,04; ISS: R\$38,40; TOTAL: R\$1.062,58. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00124 HPG.**

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 56895 - Data do Ato: 03/10/22

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 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
EDWP 00125 IDN
Consulte a validade do selo em:
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

