

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



Valide aqui este documento

MATRÍCULA: 39048	FICHA: 001	DATA: 25/03/2008
----------------------------	----------------------	----------------------------

IMÓVEL: Unidade nº 10, a ser edificada no Condomínio Residencial "Parque Primavera II", área de construção de 26,51m², fração ideal do terreno de 0,0166667, formado pelo remembramento dos lotes 01 a 14 da quadra 117, do loteamento denominado "Parque Primavera", 1º distrito deste município, com as seguintes medidas e confrontações: 85,00m de frente para a Rua Madressilva; 85,00m pelos fundos com a Rua Jacinto; 60,00m pelo lado direito com a área de 11.148,74m² da quadra 117; e lado esquerdo em três segmentos de 7,85m, 50,00m e 7,85m com a Rua Perpétua, com a área total de 5.089,26m². **PROPRIETÁRIO:** CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Vereador Joaquim de Castro, 39, sala 07, Rio Bonito, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.290.982/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** R1M35 351 Livro 2. Itaguaí-RJ, 25 de março de 2008. O **SUBSTITUTO** *[assinatura]* **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** *[assinatura]* **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

R1 - (COMPRA E VENDA)

Nos termos do contrato por instrumento particular nº 809099000252, de 15 de fevereiro de 2007, foi a fração ideal do terreno objeto desta matrícula vendido a **LUCINEIA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, vendedora ambulante, portadora da carteira de identidade RG nº 054081393, expedida por SSP/RJ em 13/12/2004, e do CPF nº 644.621.887-72, residente e domiciliada na Rua Xavante, 20, QD 77, Ibirapitanga, Itaguaí, pelo preço de R\$508,33; compareceu no contrato ora registrado, o **MUNICÍPIO DE ITAGUAÍ**, CNPJ sob nº 29.138.302/0001-02, na qualidade de entidade organizadora e responsável pela construção do empreendimento, assumindo obrigações e oferecendo em contrapartida caução financeira à credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em garantia do valor do financiamento/dívida, e das demais obrigações assumidas pelo(s) devedor(es), englobando a compra do terreno e a construção da aludida unidade, construção essa orçada em R\$16.070,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Foram apresentadas em nome da vendedora, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 007982008-17023090, certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, e demais certidões negativas exigidas pela Lei 7433/85. Protocolo nº 33.530, fls. 265 do livro 1-A. Itaguaí, 25 de março de 2008. O **SUBSTITUTO** *[assinatura]* **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** *[assinatura]* **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** custas nihil.

(R).1 ato
RKJ53281

AV2 - EDIFICAÇÃO

A requerimento do Município de Itaguaí, instruído com certidão de característica e habite-se, processo nº 589/2008, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 003762008-17026020 averbo a edificação da unidade residencial objeto desta. Protocolo nº 33.601, fls. 286 do livro 1-A. Itaguaí, 27 de março de 2008. O **SUBSTITUTO** *[assinatura]* **LUÍS CARLOS DOS SANTOS.** O **OFICIAL** *[assinatura]* **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** custas nihil.

(R).1 ato
RKJ53411

Continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VLSZ-MSASY-UZB6A-ZBPAP>

87068

Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



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: 39048	FICHA: 1v	DATA: 06/06/2016
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV3M39048 (CANCELAMENTO)

A requerimento instruído com documento hábil, averbo o **CANCELAMENTO DA CAUÇÃO FINANCEIRA** constante do R.01 desta. Protocolo nº 47417, fls. 142v, do livro 1-B, de 24/05/2016. Itaguaí, 06 de junho de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA EMOL.: R\$89,23. FETJ + FUNPERJ + FUNDPERJ + FUNARPEN: R\$30,32. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$1,78. ISS: R\$4,46. TOTAL: R\$139,33. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBNS 55101 WLZ.**

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

R4M39048 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por instrumento particular de venda e compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, nº 8.4444.1209100-4, de 05 de maio de 2016, **LUCINÉIA DE LIMA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº 05.408.139-3, do DETRAN/RJ, de 10/03/2016, CPF nº 644.621.887-72, residente e domiciliada na Rua Antonio de Souza, Nº 12, Casa A, Centro, Itaguaí, RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLÁUDIA APARECIDA MARRIEL ABREU**, brasileira, divorciada, operadora de caixa, portadora da CI nº 12.523.728-9, do IFP/RJ, de 15/05/1997, CPF nº 056.223.697-03; **TERCÍLIA ABREU DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, pensionista, portadora da CI nº 08.185.980-3, do IFP/RJ, de 03/04/1997, CPF nº 952.622.887-15, residentes e domiciliadas na Rua Equador, nº 42, apartamento 102, Jardim América, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco reais), pago da seguinte forma: R\$6.500,00 com recursos próprios e R\$58.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI recolhido através da guia nº 01008301. **Inscrição Municipal nº 10240267.** Avaliação Fiscal R\$65.000,00. Valor da garantia fiduciária R\$74.000,00. Consultas de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça com natureza de escrituras de Inventário, Partilha, Separação Consensual e Divórcio Consensual de nºs 0156616060620091, e quanto a indisponibilidade de bens de nºs 0156616060632067, não constando qualquer registro contra o nome da vendedora. Protocolo nº 47416, fls. 142v, do livro 1-B, de 24/05/2016. Itaguaí, 06 de junho de 2016. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA EMOL.: R\$899,05. FETJ: R\$179,81. FUNDPERJ: R\$44,95. FUNPERJ: R\$44,95. FUNARPEN: R\$35,96. MÚTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$17,13. ISS: R\$44,96. TOTAL: R\$1.280,34. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBNS 55102 TUI.**

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

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VLSZ-MSASY-UZB6A-ZBPAP>

840.68

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0039048-20

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: 39048	FICHA: 2	DATA: 06/06/2016
---------------------	-------------	---------------------

R5M39048 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, as proprietárias **CLÁUDIA APARECIDA MARRIEL ABREU** e **TERCÍLIA ABREU DE OLIVEIRA**, já qualificadas, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$65.000,00, 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 Flavio Henrique Silva Nascimento, conforme substabelecimento lavrado no Tabelionato anexo a este Serviço Registral, no livro 12, fls. 167, ato 160, em 08/12/2015, oriundo do substabelecimento lavrado pelo Cartório do 3º Ofício de 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 2.878, fls. 173/174, em 02/06/2011, em garantia do empréstimo no valor de R\$58.500,00, 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 contratada (%), nominal: 5.5000, efetiva 5.6407, a ser amortizado pelo sistema SAC, com a prestação inicial de R\$455,73, vencida em 05/06/2016. Valor da Garantia Fiduciária R\$74.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 47416, fls. 142v, do livro 1-B, de 24/05/2016. Itaguaí, 06 de junho de 2016. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL.: R\$856,79. SETJ: R\$171,35. FUNDPERJ: R\$42,83. FUNPERJ: R\$42,83. FUNARPEJ: R\$34,27. MÓTUA + ACOTERJ: R\$13,54. GRATUITOS/PMCMV: R\$17,13. ISS: R\$42,83. TOTAL: R\$1.221,57. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EBNS 55103 YQC.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ, RJ

AV6M39048 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação das devedoras fiduciárias **CLÁUDIA APARECIDA MARRIEL ABREU** e **TERCÍLIA ABREU DE OLIVEIRA**, conforme certidão do RTD prenotação 40.601, registrada sob o nº 36.292, em 26/04/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois as notificadas não foram localizadas no endereço indicado, foi deixada uma carta, no endereço da referida intimação, pedindo o comparecimento ao Cartório para recebê-la, o que não aconteceu, foi feita mais uma tentativa e não foram localizadas novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26 a 28/06/2023,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VLSZ-MSASY-UZB6A-ZBPAR>

39.048

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0039048-20

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: 39048	FICHA: 2v	DATA: 06/02/2024
---------------------	--------------	---------------------

tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$58.500,00. Protocolo n° 57861, fls. 83, do livro 1-C, de 28/02/2023. Itaguaí, 06 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$559,32. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPIC 87180 UKA** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV7M39048 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 25/10/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação 40.601, registrada sob o n° 36.292, em 26/04/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois as notificadas não foram localizadas no endereço indicado, foi deixada uma carta, no endereço da referida intimação, pedindo o comparecimento ao Cartório para recebê-la, o que não aconteceu, foi feita mais uma tentativa e não foram localizadas novamente. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26 a 28/06/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1013547, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1884029, emitida em 18/03/2024, contendo débitos de 2019 a 2022 e 2024 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\$77.866,94. Protocolo n° 59678, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$106,67. ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMD 48121 MTI**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M39048 (CANCELAMENTO DE 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 n° 05 desta. Base de Cálculo R\$58.500,00. Protocolo n° 59678, fls. 106v, do livro 1-C, de 22/03/2024. Itaguaí, 28 de março de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VLSZ-MSASY-UZB6A-ZBPAP>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0039048-20

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


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

MATRÍCULA: 39048	FICHA: 3	DATA: 28/03/2024
---------------------	-------------	---------------------

Matr. 90/021. CUSTAS: R\$528,41. ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° EEMD 48123 BDV. **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
 Protocolo Nº 59678 - Data do Ato: 28/03/24
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 n° 89/2016, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro". Custas: Emol: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj:4,90, Funperj: 4,90, Funarpen:5,88, ISS:4,99, Total:142,82

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEMD 48123 SLT  Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico	Emol: 98,00 Ressag: 1,96 FETJ: 19,60 Fundperj: 4,90 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 ISS: 4,99 Total: 142,82
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VLSZ-MSASY-UZB6A-ZBPAP>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado