



**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> 42148	<b>FICHA:</b> 001	<b>DATA:</b> 09/04/2010
----------------------------	----------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** CASA de nº 22, 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 42,55m<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 10242297. HABITE-SE:** processo nº 803/2010. **PROPRIETARIA: 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. 35, 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. 90021  
 ITAGUAÍ - RJ

**R1M42148 (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 855550439464, de 10 de agosto de 2010, **CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, conforme mandato lavrado às fls. 029 do Livro 1367, em 20/10/1999, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCIO DOS REIS INACIO**, brasileiro, motorista, portador da CI nº 10.482.370-3, do IFP/RJ, de 22/10/1992, CPF nº 041.508.007-07, e sua mulher **ANDREA TSUDA INACIO**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 121363386, do DETRAN/RJ, de 09/02/2004, CPF nº 080.322.297-10, residentes e domiciliados na Rua Jacinto, nº 50, Quadra 117, Chaperó, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$19.072,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$30.928,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$52.000,00. Avaliação Fiscal de R\$50.000,00. ITBI recolhido através da guia nº 01001692. 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: ACF9.2492.A9AF.9F00, emitida em 13/07/2010. Consulta de informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 015610100801966, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 37697, fls. 011, do Livro 1-B. Itaguaí, 08 de outubro de 2010. A SUBSTITUTA RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES. EMOL.: R\$ R\$614,07. PEPJ: R\$122,81. FUNDPERJ: R\$30,70. FUNPERJ: R\$30,70. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$807,35. dsm/fms.

(R) 1 ato  
 ROW19702 TEB



Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8a4c4d87-f8ce-40a7-9cd0-2a20c709a546

Certidão emitida pelo SREI  
 www.regisradores.onr.org.br  
 42.148  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 saec  
 Del.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares  
 Substituta do Titular  
 Matr. 9411.928 - CC/RJ  
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

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**

<b>MATRÍCULA:</b> 42148	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 08/10/2010...
----------------------------	--------------------	-------------------------------

**R2M42148 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, os proprietários, **MARCIO DOS REIS INACIO** e sua mulher **ANDREA TSUDA INACIO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$50.000,00**, à **CAIXA ECONÔMICA 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\$30.928,00**, 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 a prestação inicial de **R\$236,90**, vencida em 10 de setembro 2010. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$52.000,00**. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 37697, fls. 011vº do livro **1-A** Itaguaí, 08 de outubro de 2010. A **SUBSTITUTA DO TITULAR** **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES**. EMOL.: **R\$536,02**. FETJ: **R\$107,20**. FUNDPERJ: **R\$26,80**. FUNPERJ: **R\$26,80**. MOTUA + ACOTERJ: **R\$9,07**. TOTAL: **R\$705,89**. dsf/fms.

(R)-11ato  
ROW19703 DCL  
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Itaguaí - RJ

**AV3M42148 (DE OFÍCIO)**

Certifico que o regime de casamento dos proprietários acima é o da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, conforme certidão de casamento lavrada pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, no livro B-33, fls. 165, sob o nº 9188, em 10 de junho de 2008. Dou fé. Itaguaí, 08 de outubro de 2010. A **SUBSTITUTA DO TITULAR** **RENATA SUZUKI DE OLIVEIRA SOARES**. fms/ce.

**AV4M42148 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **MARCIO DOS REIS INACIO**, e sua mulher **ANDREA TSUDA INACIO**, já qualificados, conforme certidões do RTD registradas sob os n.ºs 35581 e 35582 desta, sendo as notificações negativas 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 nº 55963, 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**.css/agbs/eml. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EDVK 90841 BSY.

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
 Registradores.onr.org.br

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

saec

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8a4c4d87-f8ce-40a7-9cd0-2a20c7d9a546

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: 42148	FICHA: 2	DATA: 03/10/2022
---------------------	-------------	---------------------

**AV5M42148 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 30/08/2022; 2) Notificações do RTD registradas sob os n.ºs 35581 e 35582 desta, sendo as notificações negativas por estarem em local incerto ou 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 Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n.º 01012606, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1000037424, código de verificação BUQP-U3NZ, emitida em 02/09/2022, constando débitos de 2010, 2011 e 2021, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1.º, 3.º, 4.º e 7.º, 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\$56.296,84. Protocolo n.º 56896, fls. 70v, do livro 1-C, de 02/09/2022, Itaguaí, 03 de outubro de 2022. O OFICIAL *[assinatura]* 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.º EDWP 00122 OVS.**

*Bel. 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 56896 - 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 n.º 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 00123 ZZA**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

