



**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> 42848	<b>FICHA:</b> 001	<b>DATA:</b> 05/11/2010
----------------------------	----------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** CASA de nº 52, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES", composta 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, cozinha/área, 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 99992863.** Habite-se processo nº 9448/2010. **PROPRIETARIA: CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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:** Matrícula nº 26.820-A, do livro nº 02, ficha, e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 341, do Livro 03, de Registro Auxiliar, em 01/11/2007. Itaguaí, 05 de novembro de 2010. O OFICIAL, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/dsm.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 Titular do 2.º Ofício  
 Matr. 94/021  
 ITAGUAÍ - RJ

**R1M42848 (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 855550744916, de 26 de novembro de 2010, a **CASAPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, representada por Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, conforme mandato lavrado às fls. 029 do Livro 1367, ato 028, em 20/10/1999, no 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CATIANO DA SILVA CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, servente, portador da CI nº 3447338, da SSP/PB, de 17/05/2006, CPF nº 084.860.284-69, residente e domiciliado na Rua Três, nº 181, Gleba B, Chaperó, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R\$23.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$32.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, com Alienação Fiduciária em Garantia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.500,00. Avaliação Fiscal de R\$55.000,00. ITBI recolhido através da guia nº 01002130. 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: 6E05.254F.4477.8EAA, emitida em 06/08/2010. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça de nº 0156610122924578, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 38107, fls. 017 do livro 1-B. Itaguaí, 30 de dezembro de 2010. O OFICIAL, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$ R\$614,07. FETS: R\$182,05. FUNDPERJ: R\$30,70. FUNPERJ: R\$30,70. NOTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$807,35. dam/fms/mgo.

*Renata Suzuki de Oliveira Soares*  
 Substituto do Titular  
 Matr. 94/11 948 - CGJ/RJ  
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

(R) 1.º ato  
 ROX65268 RYD  
 Itaguaí RJ

**R2M42848 (ALIENACAO FIDUCIARIA)**

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7124b1eb-5792-43bc-a10e-4779a92672e

www.regisradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 03/11/2022 09:47

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: 42848	1 FICHA: V	DATA: 30/12/2010
---------------------	---------------	---------------------

Pelo contrato acima citado, o proprietário, CATIANO DA SILVA CAMPOS, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$55.000,00, 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\$32.000,00, 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: 4,5000 - efetiva 4,5941, a ser amortizada pelo sistema SAC, com prestação inicial de R\$231,18, vencida em 26 de dezembro 2010. Valor da Garantia Fiduciária: R\$55.500,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 38107, fls. 017 do livro 1-B Itaguaí, 30 de dezembro de 2010. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$536,02. FETJ: R\$107,20. FUNPERJ: R\$26,80. FUNPERJ: R\$26,80. MOTUA + ACOTERJ: R\$9,07. TOTAL: R\$705,89. *dem/fms/mgo.*

Renata Suzuki de Oliveira Soares  
Substituto do Titular  
Matr. 94/11-948 - CGJ/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

(R).1 ato  
RQX65269 NHU



**AV3M42848 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **CATIANO DA SILVA CAMPOS**, já qualificado, conforme certidões do RTD registradas sob os n.ºs 35545, 35546 e 35547 desta, sendo as notificações negativas por estar em local incerto ou não sabido e também por se tratar de área de risco ao notificante. 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 55933, fls. 58, do livro 1-C, de 22/02/2022, Itaguaí, 08 de junho de 2022. Dou fé, O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL:241,70; FETJ(2%): 4,57; 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 nº EDVK 90845 LCQ.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares  
Substituto do Titular  
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV4M42848 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/09/2022; **2)** Notificação do RTD registrada sob os n.ºs 35545.

Continua na Ficha: 2

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

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTIANO MAGALHAES GONCALVES - 03/11/2022 09:47

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7124b1eb-5792-43bc-a10e-47f79a92672e

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: 42848	FICHA: 2	DATA: 31/10/2022
---------------------	-------------	---------------------

35546 e 35547 desta, sendo as notificações negativas por estar em local incerto ou não sabido e também por se tratar de área de risco ao notificante; 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 nº 01012699, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000037866, código de verificação V8PF-QXGY, emitida em 10/10/2022, constando débitos de 2016 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\$59.989,00, Protocolo nº 57078, fls. 72v, do livro 1-C, de 11/10/2022. Itaguaí, 31 de outubro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$486,59; FETJ (20%): R\$97,30; FUNARPEN (4%): R\$19,45; FUNDPERJ (5%): R\$24,81; FUNPERJ (5%): R\$24,31; FUNDGRAT (2%): R\$9,71; ISS: R\$24,81; TOTAL: R\$686,48. ryok/css. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00533 NBT.**

*Del. 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 57078 - Data do Ato: 31/10/22

**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 00534 JBI**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www.3.tjrj.js.br/sitepublico>

