



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054573-05

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: 54573	FICHA: 1	DATA: 14/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 104 - 1º Pavimento, Torre 15, Tipo 02, do Condomínio Residencial "**PORTAL CAMINHOS DO SOL**", localizado na Rua Vitor Emanuel Cicarino, com as seguintes dependências: 01 sala estar/jantar, área de circulação, 01 banho adaptado às necessidades do usuário, 01 cozinha conjugada com área de serviço e 02 dormitórios, área privativa total de 54,45m2, área de uso comum de 70,4073m2, com área real total de 124,8573m2. Fração ideal de 0,002561475, formada pela Área de terras resultante do remembramento dos lotes 173, 174, 175 e 183, do Loteamento denominado "**PARTE NORTE DA FAZENDA ARAPUCAIA GUASSÚ**", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 90,09m de frente para a Estrada Ary Parreira; 15,70m na confluência da Estrada Ary Parreiras com a Avenida Victor Emanuel Cicarino (antiga Estrada do Tronco), com um raio de 10,13m; 100,00m de fundos para o lote 172; 340,00m do lado direito para a Avenida Victor Emanuel Cicarino (antiga Estrada do Tronco); 350,13m do lado esquerdo para os lotes 157, 158, 159, 160, 161 e 162, com a área total de 34.984,00m2. A unidade possui vaga para o estacionamento de automóvel de passeio de uso comum.

PROPRIETÁRIA: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, Sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 14 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54573 (RESSALVA)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar que a unidade objeto da presente matrícula **trata-se de obra projetada, em fase de incorporação, e não de unidade pronta, pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão**, nos termos do artigo 661, parágrafos 1º e 2º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro. **Averbo ainda a existência da HIPOTECA, registrada sob o nº 11 da matrícula nº 41.782, do livro nº 02, ficha, em 25/04/2018.** Protocolo nº 52330, fls. 07v, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. *des. fins.* Selo de **fiscalização eletrônico nº ECRR 18201 VJG**.

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

AV2M54573 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWLQU-VBVC-GZY4F-QS4B2>

54.573
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: 54573	FICHA: IV	DATA: 21/05/2019
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0572025-3, de 18 de abril de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 52331, fls. 07v, do livro 1-C de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. gcs/fls. Selo de **fiscalização eletrônico nº ECRR 18223 WQJ**.

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

R3M54573 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0572025-3, de 18 de abril de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, conforme substabelecimento lavrado no livro 2145-P, fls. 257, em 27/12/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.121-P, fls. 255/257 em 15/06/2018, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RISALVA MUNIZ GONÇALVES**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da CI nº 06.145.257-9, do DETRAN/RJ, de 31/08/2012, CPF nº 636.346.947-34, residente e domiciliada na Rua Projetada A, 52, casa 52, Praia do Saco, Magaratiba, RJ, pelo preço de R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: R\$48.998,10 com recursos próprios; R\$1.267,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$91.734,90 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$142.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010466. Valor da garantia fiduciária: R\$142.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça nº 01566.19.05.21.41.237, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52308, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. gcs/fls. Selo de **Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18251 RKO**.

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

R4M54573 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, a proprietária **RISALVA MUNIZ GONÇALVES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWLQU-VBVC-GZY4F-QS4B2>

54.573
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054573-05

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: 54573	FICHA: 2	DATA: 23/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Carlos Rodrigo de Lira Sardi, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 3.923, fls. 01, ato 01, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R\$48.998,10, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 195 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,5000, efetiva: 6,6971, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$898,57, vencida em 20/05/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52308, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019, Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18252 NFK.**

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

AV5M54573 (HABITE-SE)

Certifico que o Habite-se nº 63/2019, processo nº 6.711/2019, foi averbado sob o nº 12 da matrícula de origem nº 41.782. Protocolo nº 52854, fls. 14v, do livro 1-C, de 10/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$11,87. fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15604 XVK.**

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

AV6M54573 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", foi registrada sob o nº 490, do livro nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia em 17/10/2019. Protocolo nº 52865, fls. 15, do livro 1-C, de 14/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$11,87. fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15992 HAK.**

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

AV7M54573 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação da devedora fiduciária

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWLQU-VBVC-GZY4F-QS4B2>

54.573

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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: 54573	FICHA: 2v	DATA: 03/04/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

RISALVA MUNIZ GONÇALVES, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 3647, em 29/12/2023, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Mangaratiba, RJ, a qual recebeu e assinou a mesma em 25/01/2024, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base Cálculo R\$48.998,10. Protocolo n° 58891, fls. 96v, do livro 1-C, de 06/10/2023. Itaguaí, 03 de abril de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$539,32. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPCC 87693 PXG. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

AV8M54573 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 30/04/2024; 2) Certidão do RTD registrada sob o n° 3647, em 29/12/2023, do Cartório do Ofício Único da Comarca de Mangaratiba, RJ, a qual recebeu e assinou a mesma em 25/01/2024, ficando ciente de todos os termos nela constantes, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1013890, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1°, 3°, 4° e 7°, 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\$147.066,37. Protocolo n° 59888, fls. 109v, do livro 1-C, de 10/05/2024. Itaguaí, 20 de maio de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPCC 88313 BZB. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.****

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

AV9M54573 (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 n° 04 desta. Base de Cálculo R\$48.998,10. Protocolo n° 59888, fls. 109v, do livro 1-C, de 10/05/2024. Itaguaí, 20 de maio de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$461,15. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPCC 88314 FHO. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
 Protocolo Nº 59888 - Data do Ato: 20/05/24
Certidão da Situação Jurídica do Imóvel

Rua Dr. _____

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 EEPCC 88315 SYV Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.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/ZWLQU-VBVC-GZY4F-QS4B2>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

- Telefax: (21) 2688-6246