



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054676-84

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: 54676	FICHA: 1	DATA: 17/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 104 - 1º Pavimento, Torre 18, Tipo 01, 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, 01 cozinha conjugada com área de serviço e 02 quartos, área privativa total de 47,19m2, área de uso comum de 61,0196m2, com área real total de 108,2096m2. Fração ideal de 0,002219945, 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, 17 de julho de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54676 (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 52572, fls. 10v, do livro 1-0, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28 (9cs/rsps). **Sele de fiscalização eletrônico nº ECTK 78132 TXC.**

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

AV2M54676 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDP59-EA76P-JD2V3-W3MZR>

54.676
 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: 54676	FICHA: 1v	DATA: 25/07/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0616845-7, de 11 de junho de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52573, fls. 10v, do livro 1-C, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174.28,00 gcs/rsps. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78156 QBW.

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

R3M54676 (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 8.7877.0616845-7, de 11 de junho de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.165-P, fls. 059, em 17/06/2019, oriundo do mandato lavrado no livro 2.164-P, fls. 036/037 em 07/06/2019, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ADRIANO CARDOSO VIEIRA**, brasileiro, divorciado, mecânico, portador da CNH nº 1516319503, nº de registro 01741785499, do DETRAN/RJ, de 11/08/2017, CPF nº 054.850.267-61, residente e domiciliado na Rua Vanilda Machado Teixeira, s/nº, Qd B, lt 26, Santana, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$46.475,04 com recursos próprios; R\$27.420,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$59.104,96 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010588. Valor da garantia fiduciária: R\$133.000,00. 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 01566.19.07.18.59.919, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52562, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. gcs/rsps. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTK 78088 EFD.

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

R4M54676 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **ADRIANO CARDOSO VIEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDP59-EA76P-JD2V3-W3MZR>

54.676
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054676-84

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: 54676	FICHA: 2	DATA: 25/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

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 Alessandra da Silva Pasqualine, 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\$59.104,96, 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: 5,00; efetiva: 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$336,45, vencida em 09/07/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52562, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,82. fms/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78089 JVG.

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

AV5M54676 (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 15662 WPS.

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

AV6M54676 (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 16050 COQ.

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

AV7M54676 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **ADRIANO CARDOSO VIEIRA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDP59-EA76P-JD2V3-W3MZR>

54.676

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054676-84

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: 54676	FICHA: 2v	DATA: 11/03/2024
---------------------	--------------	---------------------

40.944 e 40.945, registradas sob os n.ºs 36.597 e 36.598, em 28/12/2023, desta Serventia (não foi localizado nos endereços indicados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 23 a 25/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$59.104,96. Protocolo n.º 58893, fls. 96v, do livro 1-C, de 06/10/2023. Itaguaí, 11 de março de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$539,32. ryok/rncb. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMD 47987 DCH. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV8M54676 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 03/04/2024; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n.ºs 40.944 e 40.945, registradas sob os n.ºs 36.597 e 36.598, em 28/12/2023, desta Serventia (não foi localizado nos endereços indicados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 23 a 25/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n.º 1013861, devidamente quitada, 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\$137.742,03. Protocolo n.º 59891, fls. 109v, do livro 1-C, de 10/05/2024. Itaguaí, 24 e maio de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEPV 27275 YZG. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

AV9M54676 (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.º 04 desta. Base de Cálculo R\$59.104,96. Protocolo n.º 59891, fls. 109v, do livro 1-C, de 10/05/2024. Itaguaí, 24 e maio de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$548,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização**

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDP59-EA76P-JD2V3-W3MZR>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054676-84

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: 54676	FICHA: 3	DATA: 24/05/2024
---------------------	-------------	---------------------

Eletrônico n° EEPV 27276 WBT. Consulte em
[http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.](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 59891 - Data do Ato: 24/05/24
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 nº 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
EEPV 27277 KLH



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/XDP59-EA76P-JD2V3-W3MZR>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado