Valide aqui
a certidão.

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:	FICHA:	DATA:
54976	1	28/02/2020

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 07, 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 0,002219946, 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 Parreira 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 Horisonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 28 de fevereiro de 2020. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. rps/sss/ryok.

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

AV1M54976 (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 53402, fls. 22, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$181,11. gcs/sss/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECGW 44152 HRZ.**

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

AV2M54976 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0746879-9, de 16 de janeiro de 2020, item

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCGX-FDTPC-QL2YM-P8VZT

54.976

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

.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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:	FICHA:	DATA:
54976	1 v	06/03/2020

1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 53403, fls. 22, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$181,11. gcs/ssa/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECGW 44170 NGD.**

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

R3M54976(COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0746879-9, de 16 de janeiro de 2020, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha 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 à **HEMERSON HENRIQUE THOMAZ GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº 27.557.550-4, do DETRAN/RJ, de 19/10/2018, CPF nº 148.091.917-96, residente e domiciliado na Rua Eliseu Visconti, 9, lsn, Quadra 09 Fd, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R$24.192,11 com recursos próprios; R$9.404,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R$106.403,89 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R$140.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011002. **Inscrição Municipal nº 100002605.** Valor da garantia fiduciária: R$140.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça nº 01566.20.02.28.34.883, feita em 28/02/2020, não constando qualquer registro de indisponbilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53408, fls. 22, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$1.242,23.sss/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECGW 44187 OSX.**

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

R4M54976(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **HEMERSON HENRIQUE THOMAZ GUIMARÃES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa

Continua na Ficha: 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCGX-FDTPC-QL2YM-P8VZT

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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:	FICHA:	DATA:
54976	2	06/03/2020

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 Renata Oliveira de Carvalho, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.923, fls. 001, ato 001, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R$106.403,89, 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 (%), nominal:5,5000; efetiva: 5,6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R$625,00, vencida em 14/02/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53408, fls. 22, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$1.142,33. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECGW 44188 VRR.**

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

AV5M54976 (HABITE-SE)
A requerimento é feita a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", **encontra-se em perfeitas condições de moradia e habitabilidade**, tendo em vista a expedição do Habite-se nº 63/2019, de 04/10/2019, processo nº 6.711/2019, da municipalidade. Dou fé. Protocolo nº 53479, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$148,93. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86500 CDE**

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

AV6M54976 (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 53480, fls.23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R$24,73. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86500 CDE**

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

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCGX-FDTPC-QL2YM-P8VZT

54.976

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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: 54976	FICHA: 2v	DATA: 08/06/2022

AV7M54976 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL):
Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **HEMERSON HENRIQUE THOMAZ GUIMARÃES**, já qualificado, conforme certidões do RTD registradas sob os n°s 35576 e 35575 desta, sendo as notificações negativas por estar em em local incerto ou não sabido. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022 tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 55967, fls. 58c, 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 Eletrônico n° EDVK 90858 CTR.**

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

AV8M54976 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 26/12/2022; **2)** Notificações do RTD registradas sob os n°s 35575 e 35576, desta, sendo as notificações negativas devido endereço informado ser insuficiente, faltando indicação certa e específica do lugar, estando o notificado em local incerto; bem como ter sido informado pela Sra. Isabel, que o apt. está vazio e nunca foi habitado e não foi entregue a chave do mesmo ao notificado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/04/2022, 29/04/2022 e 02/05/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI n° 01012870, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000039307, código de verificação UJE8-JB47, emitida em 17/01/2023, constando débitos de 2020 a 2022, 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$141.200,99. Protocolo n° 57708, fls. 80v, do livro 1-C, de 23/01/2023. Itaguaí, 07 de fevereiro de 2023. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas R$831,80. css/ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEGV 97939 OAE.**

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

2° OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 57708 - Data do Ato: 06/02/23
Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ n° 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEGV 97940 CGN
Consulte a validade do selo em:
https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMCGX-FDTPC-QL2YM-P8VZT
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado