



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**

CNM: 089615.2.0054675-87

|                            |                    |                            |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| <b>MATRÍCULA:</b><br>54675 | <b>FICHA:</b><br>1 | <b>DATA:</b><br>17/07/2019 |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|

**IMÓVEL:** Apartamento nº 303 - 3º Pavimento, Torre 16, 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 47,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de 61,0196m<sup>2</sup>, com área real total de 108,2096m<sup>2</sup>. 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 34.984,00m<sup>2</sup>. 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 RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

**AV1M54675 (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 nº 02, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,26 (gcs/rsps). **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78131 LDV.**

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

**AV2M54675 (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

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8YX-TF9CG-C2D7Y-LEQZ6>

54.675

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:<br>54675 | FICHA:<br>IV | DATA:<br>25/07/2019 |
|---------------------|--------------|---------------------|

Vida nº 8.7877.0597326-7, de 19 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, ~~gcs/Arços~~ Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78155 MQS.

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

**R3M54675 (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 8.7877.0597326-7, de 19 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 **VAGNER PEREIRA FIDELIS SCHNEIDER**, brasileiro, trabalho dos serviços de contabilidade, portador da CI nº 34.069.781-2, do DETRAN/RJ, de 25/10/2018, CPF nº 136.873.987-30, e sua mulher **RAQUEL SANTIAGO DOS SANTOS SCHNEIDER FIDELIS**, brasileira, sem ocupação, portadora da CI nº 34.060.564-1, do DETRAN/RJ, de 22/10/2018, CPF nº 162.532.607-66, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gramado, 457 bl C, apto 607, et 2, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$37.007,41 com recursos próprios; R\$2.376,01 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$66.196,58 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010589. 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 01566.19.07.18.22.918, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52561, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.196,83, ~~gcs/Arços~~ Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTK 78085 EWD

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

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8YX-TF9CG-C2D7Y-LEQZ6>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
54.675  
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 DISTRICTO

#### Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira

#### LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 089615.2.0054675-87

|                     |             |                     |
|---------------------|-------------|---------------------|
| MATRÍCULA:<br>54675 | FICHA:<br>2 | DATA:<br>25/07/2019 |
|---------------------|-------------|---------------------|

#### R4M54675 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários VAGNER PEREIRA FIDELIS SCHINEIDER, e sua mulher RAQUEL SANTIAGO DOS SANTOS SCHINEIDER FIDELIS, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto 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 n° 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 n° 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\$66.196,58, 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\$370,64, vencida em 19/07/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 52561, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. gcs/rsos. Selo de fiscalização eletrônico n° ECTK 78086 OWG.

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

#### AV5M54675 (HABITE-SE)

Certifico que o Habite-se n° 63/2019, processo n° 6.711/2019, foi averbado sob o n° 12 da matrícula de origem n° 41.782. Protocolo n° 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 n° ECZI 15661 OKX.

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

#### AV6M54675 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", foi registrada sob o n° 490, do livro n° 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia em 17/10/2019. Protocolo n° 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 n° ECZI 16049 DBU.

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8YX-TF9CG-C2D7Y-LEQZ6>

54.675

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





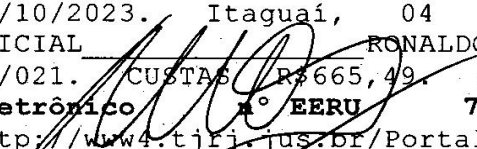
Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054675-87

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

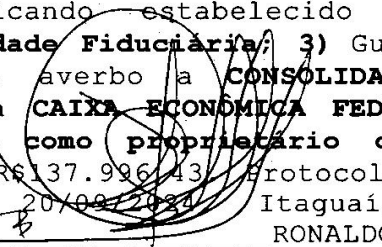
|                     |              |                     |
|---------------------|--------------|---------------------|
| MATRÍCULA:<br>54675 | FICHA:<br>2v | DATA:<br>04/07/2024 |
|---------------------|--------------|---------------------|

**AV7M54675 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **VAGNER PEREIRA FIDELIS SCHNEIDER**, e sua mulher **RAQUEL SANTIAGO DOS SANTOS SCHNEIDER FIDELIS**, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.066, registrada sob o n° 36.717, em 05/02/2024, desta Serventia, bem como certidão emitida pelo Cartório do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, registro sob o protocolo n° 1414581, em 01/02/2024 (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$66.196,58. Protocolo n° 58890, fls. 96v, do livro 1-C, de 06/10/2023. Itaguaí, 04 de julho de 2024. Dou fé. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$665,49. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERU 72100 RCW. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV8M54675 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 09/09/2024; 2) Notificação Extrajudicial certidão do RTD prenotação n° 41.066, registrada sob o n° 36.717, em 05/02/2024, desta Serventia, bem como certidão emitida pelo Cartório do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, registro sob o protocolo n° 1414581, em 01/02/2024 (não localizados), e ainda notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1014204, devidamente quitada, 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\$137.996,43. Protocolo n° 60773, fls. 120v, do livro 1-C, de ~~20/09/2024~~ Itaguaí, 02 de outubro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61268 CTF. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

Continua na Ficha: 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246  
Itaguaí Shopping Center

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC8YX-TF9CG-C2D7Y-LEQZ6>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054675-87

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:<br>54675 | FICHA:<br>3 | DATA:<br>02/10/2024 |
|---------------------|-------------|---------------------|

**AV9M54675 (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 nº 04 desta. Base de Cálculo R\$66.196,58. Protocolo nº 60773, fls. 120v, do livro 1-C, de 20/09/2024. Itaguaí, 02 de outubro de 2024. O OFICIAL ~~PA~~ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$528,41. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 61269 KZP. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**  
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira  
Protocolo Nº 60773 - Data do Ato: 02/10/24  
**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  
EERJ 61270 GSC



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/SC8YX-TF9CG-C2D7Y-LEQZ6>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado