



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: 089615.2.0053846-52

MATRÍCULA: 53846	FICHA: 1	DATA: 15/06/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 201 - 2º Pavimento, Torre 25, Tipo 01, do Condomínio Residencial "PORTAL CAMINHOS DO SOL", localizado na Rua Vitor Emanuel Cicarino, com as seguintes dependências: com 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 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 Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 15 de junho de 2018. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/gyms.

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

AV1M53846 (RESSALVA/HIPOTECA)

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 51043, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL. R\$167,85 fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26339 (BSJ).

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

AV2M53846 (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/ULTCS-5C4YB-JNPVK-748DY>

53.846

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

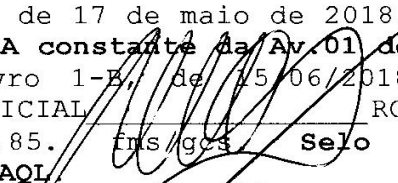
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

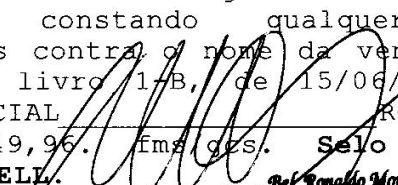
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 53846	FICHA: lv	DATA: 20/06/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

Vida nº 8.7877.0342648-0, de 17 de maio de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01** desta. Protocolo nº 51044, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL. R\$167,85. **ins/gcs Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26384 AQL.**

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

R3M53846 (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 8.7877.0342648-0, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.117-P, fls. 160, em 08/05/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.005-P, fls. 51/52 em 07/12/2016, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DIEGO DA SILVA MOREIRA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, camareiro, portador da CI nº 26.570.535-0, do DETRAN/RJ, de 25/11/2011, CPF nº 153.902.397-41, residente e domiciliado na Rua Juraci Vidal Clemente, nº 141, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$31.031,03 com recursos próprios, R\$42.220,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$59.748,97 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009668. 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 0156618061502894, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51059, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.149,96. **ins/gcs Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26426 ELL.**



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

R4M53846 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **DIEGO DA SILVA MOREIRA FERREIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$133.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de

Continuar na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULTCS-5C4YB-JNPVK-748DY>


 Documento assinado digitalmente
 53.846
www.registradores.onr.org.br

 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

CNM: 089615.2.0053846-52

MATRÍCULA: 53846	FICHA: 2	DATA: 20/06/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 Adriano Marcos de Mesquita Moreira, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3.275-P, fls. 01/02, em 28/07/2017, oriundo do mandato lavrado no livro 3.217-P, fls. 13/14, em 11/08/2016, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$59.748,97, 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: 5,00, efetiva 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$336,41, vencida em 18/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51059, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018, Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.058,44. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26427 LKY

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

AV5M53846 (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 15342 LAS.

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

AV6M53846 (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 15730 KDZ.

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

AV7M53846 (RESULTADO DE QUILIMIZAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULTCS-5C4YB-JNPVK-748DY>

948.88

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053846-52

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: 53846	FICHA: 2v	DATA: 06/06/2024
---------------------	--------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **DIEGO DA SILVA MOREIRA FERREIRA**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.006 e 41.007, registradas sob os n.ºs 36.658 e 36.659, em 18/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29/02/2024, 01 e 04/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00, Protocolo n.º 59274, fls. 101v, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 06 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEPV 27494 RIU. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M53846 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/06/2024; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.006 e 41.007, registradas sob os n.ºs 36.658 e 36.659, em 18/01/2024, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29/02/2024, 01 e 04/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 1014013, devidamente quitada, 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\$137.920,69. Protocolo n.º 60349, fls. 115v, do livro 1-C, de 12/07/2024. Itaguaí, 26 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EERU 72541 ADW. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M53846 (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\$59.748,97. Protocolo n.º 60349, fls. 115v, do livro 1-C, de 12/07/2024. Itaguaí, 26 de julho de 2024.

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULTCS-5C4YB-JNPVK-748DY>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053846-52

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: 53846	FICHA: 3	DATA: 26/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$ 528,41. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º EERU 72542 BTB. **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 OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60349 - Data do Ato: 26/07/24
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 n.º 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
EERU 72543 PDM



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/ULTCS-5C4YB-JNPVK-748DY>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado