



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: 089615.2.0053872-71

MATRÍCULA: 53872	FICHA: 1	DATA: 27/06/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 201 - 2º 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 banheiro, 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, 27 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M53872 (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 51157, fls. 191, do livro 1-B, de 28/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85 emls/fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMV 26612 VNT.**

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

AV2M53872 (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/WQ379-KR4BU-M2TGG-Q8MWV>

53.872

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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: 53872	FICHA: lv	DATA: 04/07/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

Vida nº 8.7877.0332028-2 de 17/05/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51158, fls. 191 do livro 1-B, de 28/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,95. ems/fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26649 JTV.**

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

R3M53872 (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 8.7877.0332028-2, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Shirlei Neves Guerra, 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 **PATRICK COSTA DA SILVA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CI nº 26.880.954-8, do DETRAN/RJ, de 20/05/2011, CNH nº 06209239101, do DETRAN/RJ, de 26/10/2015, CPF nº 164.845.457-74, residente e domiciliado na Rua Itacuruçá, nº 164, Itacuruçá, Mangaratiba, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$35.617,59 com recursos próprios, R\$1.629,51 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29.554,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$66.198,90 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009712. 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 0156618062854937, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51119, fls. 190v do livro 1-B de 26/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.149,96. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24701 IRT.**

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

R4M53872 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **PATRICK COSTA DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula

Continua na Ficha: 2

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/WQ379-KR4BU-M2TGG-Q8MWV>

53.872

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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: 089615.2.0053872-71

MATRÍCULA: 53872	FICHA: 2	DATA: 04/07/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

pelo valor de R\$133.000,00, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 Cristina Ferreira da Silva Lima, 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, em garantia do empréstimo no valor de R\$66.198,90, 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: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$351,73, vencida em 18/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 31119, fls. 190v, do livro 1-B, de 25/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.058,44, fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico n° ECMV 24702 BOW.

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

AV5M53872 (HABITE-SE) ITAGUAÍ - RJ

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 1-2, de 10/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1187, fms/gcs. Selo de fiscalização eletrônico n° ECZI 15355 JLZ

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

AV6M53872 (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\$1187, fms/gcs. Selo de fiscalização eletrônico n° ECZI 15743 LOO.

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/WQ379-KR4BU-M2TGG-Q8MWW>

53.872



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053872-71

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: 53872	FICHA: 2v	DATA: 27/01/2025
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV7M53872 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **PATRICK COSTA DA SILVA DE OLIVEIRA**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.303 e 41.304, registradas sob os n°s 36.947 e 36.948, em 16/08/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16 a 18/10/2024, 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° 60413, fls. 116, do livro 1-C, de 22/07/2024. Itaguaí, 27 de janeiro de 2025. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS R\$995,67. ryok/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETB 99282 QJK. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M53872 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 28/04/2025; 2) Notificação Extrajudicial**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.303 e 41.304, registradas sob os n°s 36.947 e 36.948, em 16/08/2024, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16 a 18/10/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1014712**, 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\$138.917,26. Protocolo n° 62109, fls. 137v, do livro 1-C, de 05/05/2025. Itaguaí, 19 de maio de 2025. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$1.103,43 agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEUL 55086 OCT. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M53872 (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\$66.198,90. Protocolo n° 62109,

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/WQ379-KR4BU-M2TGG-Q8MWV>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053872-71

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: 53872	FICHA: 3	DATA: 19/05/2025
---------------------	-------------	---------------------

fls. 137v, do livro 1-C, de 05/05/2025. Itaguaí, 19 de maio de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$586,62. aggs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º **EEUL 55088** MYR. **Consulte em** <http://www4.tjrrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 62109 - Data do Ato: 19/05/25
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: 108,60, Ressag: 2,17, FETJ: 21,72, Fundperj:5,43, Funperj: 5,43, Funarpen:6,51, ISS:5,53, Total:158,26

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEUL 55088 CMF</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p>	<p>Emol: 108,60 Ressag: 2,17 FETJ: 21,72 Fundperj: 5,43 Funperj: 5,43 Funarpen: 6,51 ISS: 5,53 Total: 158,26</p>
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQ379-KR4BU-M2TGG-Q8MWW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

