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: **089615.2.0053816-45**

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
53816	1	15/06/2018

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 05, 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 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.

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

AV1M53816(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 26309 VJM.**

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

AV2M53816(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...

53.816

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE23B-3TZYZ-3Z8XJ-4RNT2

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:	FICHA:	DATA:
53816	1v	20/06/2018

Vida nº 8.7877.0336945-1, 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. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26354 WVP.**

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

R3M53816 (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 8.7877.0336945-1, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Luzia Barbosa Neta e Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos, 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 **GLEICI MARGARETH MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da CNH nº 1517438369, nº de registro 01145215851, do DETRAN/RJ, de 15/09/2017, CPF nº 002.439.407-69, residente e domiciliada na Rua Manuel Costa, nº 50, casa 1, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R$9.206,34 com recursos próprios, R$3.549,66 com recursos da conta vinculada do FGTS, R$16.244,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R$104.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009677. 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 0156618061549831, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51071, 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. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26459 IVQ.**

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

R4M53816 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **GLEICI MARGARETH MARTINS DOS SANTOS**, já qualificada, ***ALIENOU FIDUCIARIAMENTE*** o imóvel objeto da presente matrícula

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE23B-3TZYZ-3Z8XJ-4RNT2

53.816

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: **089615.2.0053816-45**

MATRÍCULA: 53816	FICHA: 2	DATA: 20/06/2018

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 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$104.000,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 320 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$606,81, 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 51071, 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 26460 MLS.**

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

AV5M53816 (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 15312 DVR.**

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

AV6M53816 (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 15700 JHJ.**

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

Continua no verso...

53.816

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE23B-3TZYZ-3Z8XJ-4RNT2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
53816	2v	20/08/2024

AV7M53816 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)
Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **GLEICI MARGARETH MARTINS DOS SANTOS**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.993 e 40.994, registradas sob os nºs 36.645 e 36.646, em 17/01/2024, desta Serventia, bem como Certidão do Cartório do Primeiro Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio, RJ, Registro 83565 em 26/01/2024 (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 28/03/2024, 01 e 02/04/2024, 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 nº 59277, fls. 101v, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 20 de agosto de 2024. Dou fé. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R$987,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEQC 40897 NUK. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV8M53816 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)
Em cumprimento ao Ofício nº 439476/2023, de 04/08/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 07 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 62780, fls. 146, do livro 1-C, de 15/08/2025. Itaguaí, 28 de agosto de 2025. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R$337,46. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWN 71126 FRM. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV9M53816 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)
Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação da devedora fiduciária **GLEICI MARGARETH MARTINS DOS SANTOS**, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.753, registrada sob o nº 37.378, em 02/09/2025, desta Serventia (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 03, 06 e 07/10/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R$59.578,94. Protocolo nº 62779, fls. 146, do livro 1-C, de 15/08/2025. Itaguaí, 18 de novembro de 2025. Dou fé. O

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE23B-3TZYZ-3Z8XJ-4RNT2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053816-45

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: 53816	FICHA: 3	DATA: 18/11/2025

OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R$634,67. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEXB 42934 EIO. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV10M53816 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 30/03/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme Certidão do RTD prenotação nº 41.753, registrada sob o nº 37.378, em 02/09/2025, desta Serventia (não localizada), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 03, 06 e 07/10/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI nº 1015378, 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$140.750,70. CEP: 23.822-150. Protocolo nº 64327, fls. 165v, do livro 1-C, de 01/04/2026. Itaguaí, 15 de abril de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.348,37. agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94562 SIK. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV11M53816 (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$104.000,00. Protocolo nº 64327, fls. 165v, do livro 1-C, de 01/04/2026. Itaguaí, 15 de abril de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$897,15. agbs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94563 EBD. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 64327 - Data do Ato: 15/04/26
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 Eletrônicamente. "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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj:10,54, Funperj: 10,54, Funarpen:7,44, ISS:6,32, Total:193,20

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEYS 94564 JQC

Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.js.br/sitepublico

Emol:	124,08
Ressag:	2,48
FETJ:	24,81
Fundperj:	10,54
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
ISS:	6,32
Total:	193,20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AE23B-3TZYZ-3Z8XJ-4RNT2

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar