



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: 53891	FICHA: 1	DATA: 27/06/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 301 - 3º Pavimento, Torre 12, 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 0,002219945, 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 Parreiras; 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
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M53891 (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. em la/fms/lcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26631 FWV.

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

AV2M53891 (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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2949-CHNFT-YRVZ6-UD2RE>

53.891

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



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: 53891	FICHA: lv	DATA: 04/07/2018
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0345215-4, 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\$167,85. emle/fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMV 24658 GHF.

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

R3M53891 (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 8.7877.0345215-4, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra e Luzia Barbosa Neta, 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 **ROMARIA CONSTANCIA GOMES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da CI nº 21.637.655-8, do DETRAN/RJ, de 09/02/2009, CPF nº 130.147.427-40, residente e domiciliada na Rua Benito Juarez, nº 6, lote 6, quadra L, Parque Paraíso, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$29.768,09 com recursos próprios, R\$4.302,35 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$42.220,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$56.709,56 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009721. 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 0156618062843034, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51139, fls. 191, do livro 1-B de 25/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.149,96. emle/fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24758 GHU.

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

R4M53891 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, a proprietária **ROMARIA CONSTANCIA GOMES DOS SANTOS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula

Continua na Ficha: 2



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: 53891	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 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 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\$56.709,56, 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\$302,70, vencida em 20/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 5.139, fls. 191, 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. ~~Ime/gcs.~~ Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24759 KXT.

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

AV5M53891 (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. ~~Ime/gcs.~~ Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15374 ECZ.

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

AV6M53891 (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. ~~Ime/gcs.~~ Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15762 QUE.

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

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2949-CHNFT-YRVZ6-UD2RE>

53.891

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: 53891	FICHA: 2v	DATA: 02/08/2022
---------------------	--------------	---------------------

AV7M53891 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA POSITIVA)

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação da devedora fiduciária **ROMARIA CONSTANCIA GOMES DOS SANTOS**, já qualificada, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35.777, desta, em 18/05/2022, a qual recebeu e assinou a mesma em 24/06/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56093, fls. 60, do livro 1-C, de 22/08/2022. Itaguaí, 02 de agosto de 2022. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/sss. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDVK 91569 XNA.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2º Ofício
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV8M53891 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 23/12/2022; 2) Notificação do RTD registrada sob o n° 35.777, desta, em 18/05/2022, a qual recebeu e assinou a mesma em 24/06/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 01012905, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000038853, código de verificação 3Z2H-3KMP, emitida em 12/12/2022, constando débito de 2020 a 2022, 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\$134.321,01. Protocolo n° 57578, fls. 79, do livro 1-C, de 28/12/2022. Itaguaí, 23 de janeiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. Custas R\$934,02. css/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEGV 97621 OPJ.**

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 N° 57578 - Data do Ato: 23/01/23

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".

Rua I

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

EEGV 97622 BER



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
ISS:	4,64
Total:	128,56

ax: (21) 2688-6246

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2949-CHNFT-YRVZ6-UD2RE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado