



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: 089615.2.0054094-84

MATRÍCULA: 54094	FICHA: 1	DATA: 27/08/2018
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** Apartamento nº 103 - 1º Pavimento, Torre 13, 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 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, 27 de agosto de 2018. O OFICIAL \_\_\_\_\_ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. gcs/fms.

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

**AV1M54094 (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 51391, fls. 194v, do livro 1-B, de 29/08/2018. Itaguaí, 06 de setembro de 2018. O OFICIAL \_\_\_\_\_ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. fms/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECMV 25504 FEK.**

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

**AV2M54094 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mítuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK8VS-PBBWK-JZTYK-M9JUR>

54.094

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 54094	FICHA: IV	DATA: 06/09/2018
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0389536-6, de 17 de julho de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 51392, fls. 194v, do livro 1-B, de 29/08/2018. Itaguaí, 06 de setembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECMV 25530 KHB.**

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

**R3M54094 (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 8.7877.0389536-6, de 17 de julho de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos 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 **LIDIANE DA SILVA VIEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CNH nº 1436391808, nº de registro 05740435500, do DETRAN/RJ, de 31/03/2017, CPF nº 138.981.437-83, residente e domiciliada na Rua Vinte e um, nº 36, casa 1, quadra 7, lote 36, São Campelo, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), pago da seguinte forma: R\$27.178,00 com recursos próprios, R\$4.095,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29.554,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$72.173,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009823. 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 0156618082808071 consulta feita em 28/08/2018, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51365, fls. 194, do livro 1-B, de 27/08/2018. Itaguaí, 06/09/2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.151,23. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 25571 LEO.**

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

**R4M54094 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

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/GK8VS-PBBWK-JZYTEK-M9JUIR>

54.004

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089615.2.0054094-84

MATRÍCULA: 34094	FICHA: 2	DATA: 06/09/2018
---------------------	-------------	---------------------

Pelo Contrato acima mencionado, a proprietária **LIDIANE DA SILVA VIEIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de 133.000,00 (cento e trinta e tres mil reais), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 Alessandra da Silva Pasqualine, conforme substabelecimento lavrado pelo 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 43/48, em 03/11/2016, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3.215-P, fls. 38, em 02/06/2016, oriundo do mandato lavrado no livro 3.152-P, fls. 182, em 16/07/2015, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$72.173,00, 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\$382,59, vencida em 20/08/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51365, fls. 194, do livro 1-B, de 27/08/2018. Itaguaí, 06 de setembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.058,44. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 25572 RIY.

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

**AV5M54094 (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 15412 ZSX.

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

**AV6M54094 (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 15800 RVA.

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK8VS-PBBWK-JZTK-M9JUR>

54  
460.45

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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-089615.2.0054094-84

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
54094	2v	13/01/2026

**AV7M54094 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **LIDIANE DA SILVA VIEIRA**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.731 e 41.732, registradas sob os n.ºs 37.356 e 37.357, em 12/08/2025, desta Serventia (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 02 a 04/12/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$2.301,65. Protocolo n.º 62689, fls. 145, do livro 1-C, de 31/07/2025. Itaguaí, 13 de janeiro de 2026. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$397,46. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEYS 93848 UFG. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV8M54094 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 23/04/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.731 e 41.732, registradas sob os n.ºs 37.356 e 37.357, em 12/08/2025, desta Serventia (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 02 a 04/12/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 1015511, 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\$141.228,50. CEP: 23.822-150. Protocolo n.º 64481, fls. 167, do livro 1-C, de 27/04/2026. Itaguaí, 12 de maio de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.248,37. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEYS 94780 EAA. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV9M54094 (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.

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GK8VS-PBBWK-JZYTK-M9JUR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054094-84

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: 54094	FICHA: 3	DATA: 12/05/2026
---------------------	-------------	---------------------

Base de Cálculo R\$72.173,00. Protocolo nº 64481, fls. 167, do livro 1-C, de 27/04/2026. Itaguaí, 12 de maio de 2026. O OFICIAL ~~de~~ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$715,62 - lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEYS 94781 EXC.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**  
**Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira**  
Protocolo Nº 64481 - Data do Ato: 12/05/26  
**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 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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj: 10,54, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 193,20

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
EEYS 94782 SXP



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Emol: 124,08  
Ressag: 2,48  
FETJ: 24,81  
Fundperj: 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/GK8VS-PBBWK-JZTYK-M9JUR>

54.094

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

