



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: 089615.2.0054271-38

MATRÍCULA: 54271	FICHA: 1	DATA: 10/12/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 301 - 3º Pavimento, Torre 21, 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 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, 10 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54271 (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 51747, fls. 199v, do livro 1-8, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. mb/fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15877 DCU.**

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

AV2M54271 (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/XGQTA-ZTL5D-FWPJA-MPX89>

54.271

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

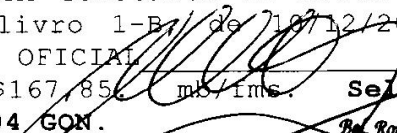




Valide aqui este documento

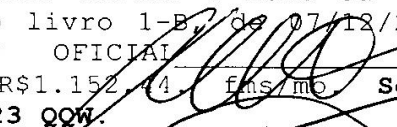
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54271	FICHA: IV	DATA: 28/12/2018
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0467311-1, de 19/11/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51748, fls. 199v, do livro 1-B, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. mb/ims. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15904 GON.**

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

R3M54271 (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, Recursos do FGTS nº 8.7877.0467311-1, de 19 de novembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa 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 BORGES DA SILVA VARGAS**, brasileiro, auxiliar de laboratório, portador da CI nº 29.625.310-7, do DETRAN/RJ, de 21/02/2018, CPF nº 170.129.907-08, e sua mulher **SARAH DOS SANTOS VARGAS**, brasileiro, auxiliar geral, portadora da CI nº 27.715.733-5, do DETRAN/RJ, de 09/10/2014, CPF nº 160.716.247-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Barra do Sabia, nº 189, Casa, Rio Marinho, Vila Velha, ES, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$28.396,83 com recursos próprios; R\$42.220,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$62.383,17 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010145. 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 0156618122117092, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51721, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.152,14. fls/mo **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTO 32023 QOW.**

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

R4M54271 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGQTA-ZTL5D-FWPJA-MPX89>

54.271

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

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: 089615.2.0054271-38

MATRÍCULA: 54271	FICHA: 2	DATA: 28/12/2018
---------------------	-------------	---------------------

Pelo contrato acima citado, os proprietários **PATRICK BORGES DA SILVA VARGAS** e sua mulher **SARAH DOS SANTOS VARGAS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **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 Carlos Rodrigo de Lira Sardi, 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\$62.383,17, 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\$349,68, vencida em 19/12/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato Protocolo nº 51721, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.058,44 fls/nb. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTO 32024 MZJ.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

AV5M54271 (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 RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$11,87 fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15492 BRJ.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

AV6M54271 (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 RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$11,87. fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15880 LEF.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054271-38

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: 54271	FICHA: 2v	DATA: 27/11/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV7M54271 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação dos devedores fiduciários **PATRICK BORGES DA SILVA VARGAS**, e sua mulher **SARAH DOS SANTOS VARGAS**, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.258, registrada sob o n° 36.902, em 10/07/2024, desta Serventia, sendo a notificação negativa (não localizados). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 08, 09 e 12/08/2024, 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° 60227, fls. 114, do livro 1-C, de 26/06/2024. Itaguaí, 27 de novembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **CUSTAS R\$995,67** ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERS 62309 CJT.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54271 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 31/07/2025; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.258, registrada sob o n° 36.902, em 10/07/2024, desta Serventia, sendo a notificação negativa (não localizados), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 08, 09 e 12/08/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1014913, 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\$139.424,02. Protocolo n° 62702, fls. 145, do livro 1-C, de 04/08/2025. Itaguaí, 14 de agosto de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **CUSTAS R\$1.103,43** agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEWB 70796 UFA.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54271 (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

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGQTA-ZTL5D-FWPJA-MPX89>

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: 089615.2.0054271-38

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: 54271	FICHA: 3	DATA: 14/08/2025
---------------------	-------------	---------------------

desta. Base de Cálculo R\$62.383,17. Protocolo nº 62702, fls. 145, do livro 1-C de 04/08/2025. Itaguaí, 14 de agosto de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$585,62 agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEWN 70797 YCH. 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 62702 - Data do Ato: 14/08/25
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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EEWN 70798 IQE



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

Emol: 108,60
Ressag: 2,17
FETJ: 21,72
Fundperj: 5,43
Funperj: 5,43
Funarpen: 6,51
ISS: 5,53
Total: 158,26

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGQTA-ZTL5D-FWPJA-MPX89>

54.271

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

