



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: 089615.2.0054333-46

MATRÍCULA: 54333	FICHA: 1	DATA: 09/01/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 203 - 2º Pavimento, Torre 28, 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, 09 de janeiro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54333 (RESSALVA)

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 51923, fls. 01V, do livro 1-B, de 16/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. fls. gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16281 CQD.**

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

AV2M54333 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z82VB-R5FPG-R4XXA-F2GV>

54.333

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 54333	FICHA: IV	DATA: 31/01/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações, Apoio à Produção de Habitações, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0480667-7, de 14 de dezembro de 2018, item 1.1, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51924, fls. 01v, do livro 1-C, de 16/01/2019, Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~. CUSTAS: R\$174,28. ~~gcs/fms/gyms~~. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16316 RUH.**

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

R3M54333 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, e Outras Obrigações, Apoio à Produção de Habitações, Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0480667-7, de 14 de dezembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra 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 **EDUARDO MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 1043676490, nº de registro 00124767114, do DETRAN/RJ, de 21/11/2014, CPF nº 993.957.707-91, residente e domiciliado na Rua Helio de Abreu Dias, 01, Lt 04, Quadra 10, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$23.151,63 com recursos próprios; R\$3.148,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.774,00 na forma de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$104.926,37 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010198. 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 0156619011851684 consulta feita em 18/01/2019, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51896, fls. 01, do livro 1-C, de 14/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~. CUSTAS: R\$1.195,51. ~~gcs/fms/gyms~~. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16159 LDI.**

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

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z82VB-R5FPG-R4XXA-F2GV>

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: 089615.2.0054333-46

MATRÍCULA: 54333	FICHA: 2	DATA: 31/01/2019
---------------------	-------------	---------------------

R4M54333 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **EDUARDO MENDES**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula 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\$104.926,37, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 323 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros Balcão (%), nominal: 6,5000, efetiva 6,6971, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$737,91, vencida em 15/01/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51896, fls. 01, do livro 1-C, de 14/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. gcs/fms/gyms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16160 ICM.**

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

AV5M54333 (HABITE-SE)

Certifico que o Habite-se nº 63/2019, processo nº 6.711/2019, foi averbado sob o nº 17 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 15530 WWC.**

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

AV6M54333 (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 15918 UWS.**

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

Continua no verso...



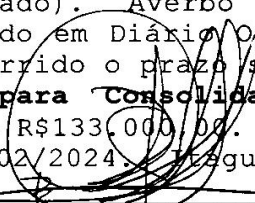
Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054333-46

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

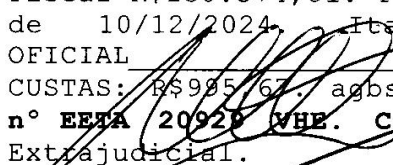
MATRÍCULA: 54333	FICHA: 2v	DATA: 30/09/2024
---------------------	--------------	---------------------

AV7M54333 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **EDUARDO MENDES**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.157 e 41.158, registradas sob os n°s 36.806 e 36.807, em 10/04/2024, desta Serventia, sendo as notificações negativas (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/06/2024, 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° 59560, fls. 105, do livro 1-C, de 27/02/2024. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$981,83. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61187 HEU. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

Substituta do Titular
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M54333 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/11/2024; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações n°s 41.157 e 41.158, registradas sob os n°s 36.806 e 36.807, em 10/04/2024, desta Serventia, sendo as notificações negativas (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/06/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1014400, 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\$138.374,81. Protocolo n° 61311, fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$985,67. agbs/ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETA 20929 VHE. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

Substituta do Titular
Substituta do Titular
Matr.: 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV9M54333 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z82VB-R5FPG-R4XXA-F2GVB>



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

CNM: 089615.2.0054333-46

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: 54333	FICHA: 3	DATA: 26/12/2024
---------------------	-------------	---------------------

consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 04 desta. Base de Cálculo R\$104.926,37. Protocolo nº 61311, fls. 127v, do livro 1-7, de 20/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EETA 20930 EHS. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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 61311 - Data do Ato: 26/12/24
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: 98,00, Ressag: 1,96, FETJ: 19,60, Fundperj: 4,90, Funperj: 4,90, Funarpen: 5,88, ISS: 4,99, Total: 142,82

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EETA 20931 W JX</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</p>	<p>Emol: 98,00 Ressag: 1,96 FETJ: 19,60 Fundperj: 4,90 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 ISS: 4,99 Total: 142,82</p>
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z82VB-R5FPG-R4XXA-F2GVB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

