



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054337-34

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: 54337	FICHA: 1	DATA: 09/01/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 10, 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 ARAPUÇÁFA 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, Boia Barro, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro nº 02, ficha. Itaguaí, 09 de janeiro de 2019. O OFICIAL DE REGISTRO RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54337 (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. Projeção nº 11923, fis. 01V, do Livro 1-B, de 16/01/2019. Titular RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. Em 6/09/2019, Saldo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16285 SBT.

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

AV2M54337 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

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

Continuar no Verso...

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center



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: 54337	FIGHA: 1V	DATA: 31/01/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0502877-5, de 11 de dezembro de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta. Protocolo nº 51924, fls. 01v, do Livro 1-C de 18/01/2019, Itaguai, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. 905/1997ms. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16320 FIG.**

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

R3M54337 (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 FCTS nº 8.7877.0502877-5, de 11 de dezembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos, conforme subestabelecimento lavrado no Livro 2.117-P, fls. 160, em 08/05/2018, oriundo do Mandado 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 **THIAGO CAVALCANTI CORREIA**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da CI nº 30.741.774-1, do DETRAN/RJ, de 14/06/2018, CPF nº 191.941.987-05, residente e domiciliado na Rua Jonas Costa Pereira, 48B, Parque Paraíso, Itaguai, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$23.126,79 com recursos próprios; R\$16.403,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$93.470,21 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010210. 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 Cartegedoria Geral de Justiça nº 0156619011815636 consulta feita em 18/01/2019, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51907, fls. 01v, do Livro 1-C, de 14/01/2019, Itaguai, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,01. 905/1997ms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16217 TOT

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

R4M54337 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **THIAGO CAVALCANTI CORREIA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** imóvel objeto

Continua na Ficha 2

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguai - RJ - Telefex: (21) 2688-6246
Itaguai Shopping Center



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054337-34

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

MATRÍCULA: 54337	FICHA: 2	DATA: 31/01/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

da presente matricula a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regenda-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 substeleçamento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do substeleçamento lavrado no livro 3.275-P, fls. 01/02, em 28/07/2017, oriundo de 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\$93.470,21, 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\$519,17, vencida em 24/12/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51907 fls. 01v, do livro 1-C, de 14/01/2019. Itaguaí, 31 de Janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,732. gds/gds. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16218 EMI.**

Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mar. 90/021
ITAGUAI - RJ

AV5M54B37 (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\$1.099,732. gds/gds. Selo de Fiscalização eletrônico nº ECZI 15534 EJP.**

Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mar. 90/021
ITAGUAI - RJ

AV6M54337 (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\$1.099,732. gds/gds. Selo de Fiscalização eletrônico nº ECZI 15922 DND.**

Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mar. 90/021
ITAGUAI - RJ

Continuar no verso...

5F.837



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054337-34

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:	FIGUA:	DATA:
54337	2v	11/04/2024

AV7M54337 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações do devedor fiduciário **THIAGO CAVALCANTI CORREIA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.918 e 40.919, registradas sob os nºs 36.573 e 36.574, desta Serventia, em 26/12/2024. Foi transcrito o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00. Protocolo nº 59093, fis. 99, do Livro 1-C, de 14/11/2024. Integrou o 11 de abril de 2024. Dou fé. O OFICIAL JUDICIAL RONARDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **Inscrição nº 8593760. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônica nº 87775 QWS. Consulte em** <http://www4.tarj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54337 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 06/06/2024; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 40.918 e 40.919, registradas sob os nºs 36.573 e 36.574, desta Serventia, em 26/12/2024, onde o devedor compareceu ao Cartório, recebeu e tomou ciência das mesmas, tendo transcrito o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1013963, 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\$137.792,04. Protocolo nº 60205, fis. 113v, do Livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL JUDICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **Inscrição nº 8599567. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônica nº 72192 KUY. Consulte em** <http://www4.tarj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54337 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

AA 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\$93.470,21. Protocolo nº 60205, fis. 113v, do Livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL JUDICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **CURSAS: K880712. agbs/ryok. Selo de Fiscalização**

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

Continua na ficha 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246
Itaguaí Shopping Center

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054337-34

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: 54337	FICHA: 3	DATA: 09/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

Eletrônico n° EERU 72193 OXB. Consulte em
[http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial)

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 004721
ITAGUAÍ - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 60205 - Data do Ato: 09/07/24

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 n° 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERU 72194 PKJ



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

Emol:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
ISS:	4,99
Total:	142,82

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYEGA-ZFB5E-KAZSV-ERLUS>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado