



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: 089615.2.0054674-90

MATRÍCULA: 54674	FICHA: 1	DATA: 17/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 06, 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 47,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de 61,0196m<sup>2</sup>, com área real total de 108,2096m<sup>2</sup>. 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 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 34.984,00m<sup>2</sup>. 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, 17 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

### AV1M54674 (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 52572, fls. 10v, do livro 1-C, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78130 VQA.**

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

### AV2M54674 (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 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: 54674	FICHA: IV	DATA: 25/07/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0617453-8, de 11 de junho de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52573, fls. 10v, do livro 1-C, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$174,28, **por atos.** Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78154 ATA.

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

**R3M54674 (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 8.7877.0617453-8, de 11 de junho de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.165-P, fls. 059, em 17/06/2019, oriundo do mandato lavrado no livro 2.164-P, fls. 036/037 em 07/06/2019, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **VERÔNICA CARDOSO TEODORO**, brasileira, solteira, maior, servidora pública municipal, portadora da CI nº 31.071.424-1, do DETRAN/RJ, de 03/07/2014, CPF nº 180.427.487-95, residente e domiciliada na Rua Vereadora Maria Carolina da Costa Carmo, lote 47, quadra 23, Jardim América, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$42.356,23 com recursos próprios; R\$27.420,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$63.223,77 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010590. 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 01566.19.07.18.51.917, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52560, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.195,51, **por atos.** Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTK 78082 EKI.

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

**R4M54674 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, a proprietária **VERÔNICA CARDOSO TEODORO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XK8N9-BQP7M-8APFM-6MYG5>

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





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: 089615.2.0054674-90

MATRÍCULA: 54674	FICHA: 2	DATA: 25/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

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 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 3.923, fls. 01, ato 01, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R\$63.223,77, 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 contratada (%), nominal: 5,5000; efetiva: 5,6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$375,00, vencida em 11/07/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52560, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78083 GTZ.

*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício  
Matr. 86/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV5M54674 (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\$11.871,95. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15660 UZE.

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

**AV6M54674 (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\$11.871,95. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16048 KRI.

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

**AV7M54674 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado POSITIVO da intimação da devedora fiduciária VERONICA CARDOSO TEODORO, conforme certidão do RTD prenotação nº

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XK8N9-BQP7M-8APFM-6MYG5>

54.674

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

CNM: 089615.2.0054674-90

**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**

<b>MATRÍCULA:</b> 54674	<b>FICHA:</b> 2v	<b>DATA:</b> 18/11/2025
----------------------------	---------------------	----------------------------

41.760, registrada sob o n° 37.385, desta Serventia, em 04/09/2025, a qual compareceu ao Cartório recebeu a mesma em 30/09/2025, 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**. Base de Cálculo R\$2.616,16. Protocolo n° 62863, fls. 147, do livro 1-C, de 22/08/2025. Itaguaí, 18 de novembro de 2025. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$337,46. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEEXE 42933 IUF**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV8M54674 (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 certidão do RTD prenotação n° 41.760, registrada sob o n° 37.385, desta Serventia, em 04/09/2025, a qual compareceu ao Cartório recebeu a mesma em 30/09/2025, 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° 1015510, 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\$141.474,50. CEP: 23.002-150. Protocolo n° 64482, 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\$1.348,37. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEYS 94777 YRD**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV9M54674 (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 desta. Base de Cálculo R\$65.223,77. Protocolo n° 64482, 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\$715,04. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEYS 94778 SKZ**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**  
**Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira**  
 Protocolo Nº 64482 - Data do Ato: 12/05/26  
**Certidão da Situação Jurídica do Imóvel**

Rua Dr. Cui

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: 124,08, Ressag: 2,48, FETJ: 24,81, Fundperj: 10,54, Funperj: 10,54, Funarpen: 7,44, ISS: 6,32, Total: 193,20

fax: (21) 2688-6246

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral da Justiça  
 Selo Eletrônico de Fiscalização  
 EEYS 94779 PGE



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

Emol: 124,08  
 Ressag: 2,48  
 FETJ: 24,81  
 Fundperj: 10,54  
 Funperj: 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/XK8N9-BQP7M-8APFM-6MYG5>

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

