



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054746-68

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: 54746	FICHA: 1	DATA: 26/08/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 18, 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, 26 de agosto de 2019. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M54746 (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 52702, fls. 12v, do livro 1-C, de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 14955 IOC.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV2M54746 (CANCELAMENTO)

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: 54746	FICHA: lv	DATA: 26/08/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida, nº 8.7877.0623899-4 de 28 de junho de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 52704, fls. 12v, do livro 1-C, de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL *Ronaldo* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28.gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 14960 JSP.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R3M54746 (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 8.7877.0623899-4 de 28 de junho de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, 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 **MÁRCIO ANTÔNIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 1134101165, nº de registro 03489487561, do DETRAN/RJ, de 24/06/2015, CPF nº 057.558.977-94, residente e domiciliado na Rua Fernando José de Cerqueira, s/nº, casa 3, Quadra 131, lote 9, Brisamar, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$2.256,08 com recursos próprios; R\$15.675,92 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.768,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$100.300,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010644. 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 01566.19.08.26.51.433, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52709, fls. 12v, do livro 1-C, de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL *Ronaldo* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECZI 14969 ARR.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R4M54746 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **MÁRCIO ANTÔNIO FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o

Continua na Ficha: 2

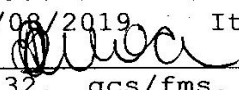


Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054746-68

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

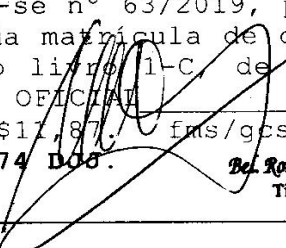
MATRÍCULA: 54746	FICHA: 2	DATA: 26/08/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 Alessandra da Silva Pasqualine, conforme subestabelecimento 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\$100.300,00, 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: 5,00; efetiva: 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$559,67, vencida em 01/08/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52709, fls. 12v, do livro 1-C, de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 14970 RWA.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr.: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

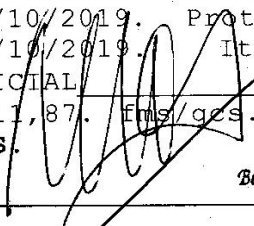
AV5M54746 (HABITE-SE)

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 15674 D08.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

AV6M54746 (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 16062 QIS.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

AV7M54746 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054746-68

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:	FICHA:	DATA:
54746	2v	06/03/2024

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **MARCIO ANTONIO FERREIRA DA SILVA**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.849, registrada sob o n° 36.513, em 16/11/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa (notificado não foi localizado no endereço indicado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 17 a 19/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$100.300,00. Protocolo n° 58955, fls. 97, do livro 1-C, de 18/10/2023, Itaguaí, 06 de março de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$901,76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMD 47958 EFK**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54746 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 05/04/2024; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação n° 40.849, registrada sob o n° 36.513, em 16/11/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa (notificado não foi localizado no endereço indicado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 17 a 19/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1013856, 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\$137.745,82. Protocolo n° 59890, fls. 109v, do livro 1-C, de 10/05/2024. Itaguaí, 24 de maio de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$993,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPV 27282 EML**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54746 (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\$100.300,00. Itaguaí, 24 de maio de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr.

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

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054746-68

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: 54746	FICHA: 3	DATA: 24/05/2024
---------------------	-------------	---------------------

90/021. CUSTAS: R\$809,71. agbs/ryok. Selo de Fiscalização
Eletrônico n° EEPV 27283 XVC. Consulta em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira Protocolo Nº 59890 - Data do Ato: 24/05/24 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	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEPV 27284 XZV  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/RDV9T-JRGZV-UUHSZ-XLAPU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado