



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: 089615.2.0054928-07

MATRÍCULA: 54928	FICHA: 1	DATA: 14/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 304 - 3º Pavimento, Torre 24, 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, 14 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. rps/sss/ryok.

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

AV1M54928 (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 53402, fls. 22, do livro 1-0, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$181,11. gcs/sss/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECGW 44143 TGF.**

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

AV2M54928 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0753007-9, de 20 de dezembro de 2019, item

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE362-BEMVK-UAJKQ-XYRPP>

54.928

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

MATRÍCULA: 54928	FICHA: 1 v	DATA: 06/03/2020
----------------------------	----------------------	----------------------------

1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 53403, fls. 22, do livro ~~1-0~~, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$181,11. ~~ocs/sss/ryok~~. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECGW 44161 CEL.**

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

R3M54928 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.7877.0753007-9, de 20 de dezembro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha 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 **OSMAR OTTO BARBOSA MARTINS**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da CI nº 20.867.602-3, do DETRAN/RJ, de 23/03/2017, CPF nº 131.000.017-45, residente e domiciliado na Estrada do Tingui, 4515, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$140.000,00, pago da seguinte forma: R\$17.657,00 com recursos próprios, R\$7.500,00 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$2.843,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.0000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010996. **Inscrição Municipal nº 100002541**. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. 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 01566.20.02.28.26.873, consultas feitas em 28/02/2020, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53419, fls. 22v, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.242,23 ~~ryok/sss~~. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRX 32047 YSH.**

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

R4M54928 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **OSMAR OTTO BARBOSA MARTINS**, já qualificado, **ALIENOU 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,

Continua na Ficha: 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE362-BEMVK-UAJKQ-XYRPP>

54.928

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: 089615.2.0054928-07

MATRÍCULA: 54928	FICHA: 2	DATA: 06/03/2020
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.998, fls. 003, ato 002, em 03/09/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3379-P, fls 177/178, em 06/06/2019, oriundo do mandato lavrado no livro 3375-P, fls. 129/130, em 03/05/2019, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$112.000,00, 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: 6,5000; efetiva: 6,6971, amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$729,33, vencida em 15/01/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53419, fls. 22v, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.142,38. ryo/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRX 32048 TED.**

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Marr. 80/021
ITAGUAÍ - RJ

AV5M54928 (HABITE-SE)

A requerimento é feita a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", **encontra-se em perfeitas condições de moradia e habitabilidade**, tendo em vista a expedição do Habite-se nº 63/2019, de 04/10/2019, processo nº 6.711/2019, da municipalidade, Dou fé. Protocolo nº 53479, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL *Renata Suzuki de Oliveira Soares* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86491 GDU**

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

AV6M54928 (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 103 - Registro Auxiliar, desta Serventia em 17/10/2019. Protocolo nº 53480, fls.23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL *Renata Suzuki de Oliveira Soares* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$24,73. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86491 GDU**

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE362-BEMVK-UAJKQ-XYRPP>

54.928

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 DISTRICTO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54928	FICHA: 2v	DATA: 26/08/2021
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV7M54928 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento nº 02/2017, da CGJ/RJ, é feita a presente averbação para constar que foi encaminhada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 6º Ofício da Comarca da Capital deste Estado, AAA1391203, Intimação Extrajudicial, nº 10399, ao devedor fiduciário **OSMAR OTTO BARBOSA MARTINS**, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por instrumento particular de compra e venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o nº 04 desta, o qual recebeu e não exarou o ciente. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo nº 54788, fls. 42v, do livro 1-C, de 07/06/2021. Itaguaí, 26 de agosto de 2021. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$308,55. *[assinatura]* Selo de fiscalização eletrônico nº EDSW 60044 XNV.

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

AV8M54928 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício nº 7099-1/2023-SIALF-GIGAD-BU, de 05 de março de 2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 07 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 59626, fls. 106, do livro 1-C, de 08/03/2024. Itaguaí, 22 de março de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. TOTAL: R\$250,50. *[assinatura]* Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48103 KFK.

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

AV9M54928 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **OSMAR OTTO BARBOSA MARTINS**, conforme certidão do RTD prenotação nº 41.162, registrada sob o nº 36.811, em 16/04/2024, desta Serventia, bem como certidão registrada sob o protocolo nº 1025591, em 17/04/2024 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, sendo as notificações negativas (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 13, 14 e 17/06/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$112.000,00. Protocolo nº 59491, fls. 104, do livro 1-C, de 05/02/2024. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. Dou fé. O

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE362-BEMVK-UAJKQ-XYRPP>

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

MATRÍCULA: 54928	FICHA: 3	DATA: 14/01/2020
----------------------------	--------------------	----------------------------

OFICIAL ~~DE~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Matr. 90/021. ~~CUSTAS R\$981,83.~~ ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61185 JGJ.** 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

AV10M54928 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/11/2024; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.162, registrada sob o n° 36.811, em 16/04/2024, desta Serventia, bem como certidão registrada sob o protocolo n° 1025591, em 17/04/2024 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, sendo as notificações negativas (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 13, 14 e 17/06/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1014399, 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\$145.693,48. Protocolo n° 61312, fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024, Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O

OFICIAL ~~DE~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Matr. 90/021. ~~CUSTAS R\$995,67.~~ agbs/ryok/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETA 20935 CER.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV11M54928 (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\$112.000,00. Protocolo n° 61312, fls. 127v do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL ~~DE~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Matr. 90/021. ~~CUSTAS R\$951,41.~~ lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETA 20936 NHX.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. 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 61312 - 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 8015/73. 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

RJ -

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo Eletrônico de Fiscalização
 EETA 20937 VZP



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

RJ - Telefax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NE362-BEMVK-UAJKQ-XYRPP>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

