



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: 089615.2.005466-17

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
54666	1	17/07/2019

IMÓVEL: Apartamento n° 104 - 1º Pavimento, Torre 12, 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 47,13m², 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 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 n° 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, n° 37, 4º andar, Sala 401, Santa Fidélgia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro n° 02, FICHA. Itaguaí, 17 de julho de 2019. O OFICIAL

Ronaldo Moreira de Oliveira
Ronaldo Moreira de Oliveira
Tribunal do 2.º Ofício
Itaguaí - RJ

AV1M54666 (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 n° 11 da matrícula n° 41.782, do livro n° 02, ficha, em 25/04/2018. Protocolo n° 52572, fls. 10v, do Livro 12, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL

Ronaldo Moreira de Oliveira
Ronaldo Moreira de Oliveira
Tribunal do 2.º Ofício
Itaguaí - RJ

AV2M54666 (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

Ronaldo Moreira de Oliveira
Ronaldo Moreira de Oliveira
Tribunal do 2.º Ofício
Itaguaí - RJ



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: 54666	FICHA: 1v	DATA: 25/07/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0598965-1, de 24 de maio de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante da Av.01 desta. Protocolo nº 52573, fls. 10v, do livro 1-Cº de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$174,20 (setenta e quatro reais e dois centavos) pelo **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECTK 78146 HNC**.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mec. 30/021
ITAGUAÍ - RJ

RAM54666 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda do Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0598965-1, de 24 de maio de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlael Neves Guerra, conforme subestabelecimento 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 **ONAR GUIMARÃES FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte, portador da CNH nº 1050187445, nº de registro 05322395339, do DETRAN/RJ, de 05/01/2015, CPF nº 100.933.567-73, residente e domiciliado na Rua Mario Antonio Godinho, nº 3, Quadra 83, Lote nº 3, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.422,00 com recursos próprios; R\$1.643,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$106.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010596. 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 01566.13.07.18.19.957, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52552, fls. 10v, do livro 1-Cº de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.195,00 (mil e noventa e cinco reais) pelo **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTK 78058 HBR**.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Mec. 30/021
ITAGUAÍ - RJ

RAM54666 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **ONAR GUIMARÃES FILHO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** imóvel objeto da

Ronaldo Moreira de Oliveira
2

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefone: (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 **CNM: 089615.2.0054666-17**

MATRÍCULA: 34666	FICHA: 2	DATA: 25/07/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 Hermógenes Pereira Neto, conforme substebelecimento 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\$106.400,00, 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 contratada (*), nominal: 6,5000; efetiva: 6,6971, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$693,80, vencida em 21/06/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52552, fls. 10v, do livro 12, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL DE REGISTROS, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTR 78059 HNZ.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Itaguaí, RJ
Mar. 30/021

AV5M54666(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 14, de 11/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL DE REGISTROS, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZ1 15652 HNZ.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Itaguaí, RJ
Mar. 30/021

AV6M54666(CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", foi registrada sob o nº 490, do livro 1, nº 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia em 17/10/2018. Protocolo nº 52865, fls. 15v, do livro 1-C, de 14/10/2018. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL DE REGISTROS, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$11.000,00. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZ1 16040 HNZ.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Itaguaí, RJ
Mar. 30/021

AV7M54666(RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores

Continue no verso..



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054666-17

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:
54666	2v	11/04/2024

fiduciários **ONAR GUIMARÃES FILHO**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.916 e 40.917, registradas sob os n.ºs 36.571 e 36.572, em 26/12/2023, desta Serventia (não localizado no endereço indicado). Averbos ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 23 a 25/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$106.400,00. Protocolo n.º 59091, fls. 99, do livro 1-C, de 14/11/2023. Itaguaí, 11 de abril de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. EYOK/EYOK. Selo de Fiscalização Eletrônica n.º EEPCC 87777 NMD. Consulte em <http://www4.trtj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Des. Ronaldo Moreira de Oliveira* Matr. 90/021 Titular do 2.º Ofício ITAGUAÍ - RJ

AV8M54666 (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) Conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.916 e 40.917, registradas sob os n.ºs 36.571 e 36.572, em 26/12/2023, desta Serventia (não localizado no endereço indicado). Averbos ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 23 a 25/01/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n.º 1013958, 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\$137.798,97. Protocolo n.º 60198, fls. 113v, do livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônica n.º EEPCC 72201 X0J. Consulte em <http://www4.trtj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Des. Ronaldo Moreira de Oliveira* Matr. 90/021 Titular do 2.º Ofício ITAGUAÍ - RJ

AV9M54666 (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.º 04 desta. Base de Cálculo R\$106.400,00. Protocolo n.º 60198, fls. 113v, do livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$9807,12. agbs/ryok. Selo de Fiscalização

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

Continua na Fx16:3

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054666-17

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: 54666	FICHA: 3	DATA: 09/07/2024
----------------------------	--------------------	----------------------------

Eletrônico **nº EERU** **72202** **LBV.** **Consulte** **em**
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 60198 - 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 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

EERU 72203 SSN



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