



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: 089615.2.0054274-29

MATRÍCULA: 54274	FICHA: 1	DATA: 10/12/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 404 - 4º Pavimento, Torre 20, 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, 10 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.

AV1M54274 (RESSALVA/HIPOTECA)

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 51747, fls. 199v, do livro 1-B, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$167,85. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15880 CDR**.

AV2M54274 (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: 54274	FICHA: IV	DATA: 28/12/2018
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0468795-3, de 19/11/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51748, fls. 199v, do livro 1-B, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$167,85. mb/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15907 MRV.**

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

R3M54274 (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 FGTS nº 8.7877.0468795-3, de 19 de novembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.117-P, fls. 160, em 08/05/2018, oriundo do mandato 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 **TAMINE DA SILVA SEFERIN**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, portadora da CI nº 11.920.555-7, do DETRAN/RJ, de 17/10/2014, CPF nº 081.509.177-05, residente e domiciliada na Rua Helena Galliaço Prata, nº 01, Lote 01, Quadra 09, Santa Cândida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$15.889,82 com recursos próprios; R\$1.188,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$40.701,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$75.221,18 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010148. 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 0156618122104088, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51727, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.151,15. fls/mb. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTO 32032 XYB.**

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

R4M54274 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **TAMINE DA SILVA SEFERIN**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto

Continua na Ficha: 2



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: 089615.2.0054274-29

MATRÍCULA: 54274	FICHA: 2	DATA: 28/12/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 Carlos Rodrigo de Lira Sardi, conforme subestabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do subestabelecimento lavrado no livro 3.275-P, fls. 01/02, em 28/07/2017, oriundo do mandato lavrado no livro 3.217-P, fls. 13/14, em 11/08/2016 em garantia do empréstimo no valor de R\$75.221,18, 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: 4,5000; efetiva 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$409,27, vencida em 19/12/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51727, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.058,44. fms/mo. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTO 32033 ROY.**

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

AV5M54274 (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 15495 DSH.**

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

AV6M54274 (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 15883 BQD.**

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

AV7M54274 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054274-29

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: 54274	FICHA: 2v	DATA: 04/07/2024
---------------------	--------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **TAMINE DA SILVA SEFERIN**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.995 e 40.996, registradas sob os n.ºs 36.647 e 36.648, em 17/01/2024, desta Serventia (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$75.221,18. Protocolo n.º 59250, fls. 101, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 04 de julho de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$665,49. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EERU 72103 JSV.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54274 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 09/09/2024; **2)** Notificação Extrajudicial certidões do RTD prenotações n.ºs 40.995 e 40.996, registradas sob os n.ºs 36.647 e 36.648, em 17/01/2024, desta Serventia (não localizada), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n.º 1014206, devidamente quitada. 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\$137.996,43. Protocolo n.º 60771, fls. 120v, do livro 1-C, de 22/09/2024. Itaguaí, 02 de outubro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EERJ 61265 XOY.** 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

AV9M54274 (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\$75.221,18. Protocolo n.º 60771,

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054274-29

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: 54274	FICHA: 3	DATA: 02/10/2024
---------------------	-------------	---------------------

fls. 120v, do livro 1-C, de 20/09/2024. Itaguaí, 02 de outubro de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$62,00. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 61266 SGF. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel.ª Renata Suzuê 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 60771 - Data do Ato: 02/10/24 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 EERJ 61267 MFM  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/Y9YB8-2GRZG-D9KUM-MGEUS>