



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053812-57

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: 53812	FICHA: 1	DATA: 15/06/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 301 - 3º Pavimento, Torre 04, 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 0,002219946, 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 Parreira 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, 15 de junho de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. fms/gyms.

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

AV1M53812 (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 51043, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL. R\$167,85. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26305 ZTJ.

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

AV2M53812 (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: 53812	FICHA: lv	DATA: 20/06/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

Vida nº 8.7877.0342379-0, de 17 de maio de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51044, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL. R\$167,85. *fms/gcs*. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26350 STQ.

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

R3M53812 (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 8.7877.0342379-0, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Luzia Barbosa Neta e Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos, 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 **JOSE RENAN FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da CNH nº 1243153680, nº de registro 04371014562, do DETRAN/RJ, de 19/02/2016, CPF nº 080.244.397-43, residente e domiciliado na Estrada RJ 14, 71 casa, Itacuruça, Mangaratiba, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$7.728,92 com recursos próprios, R\$25.330,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$99.941,08 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009685. 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 0156618061509444, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51089, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.149,36. *fms/gcs*. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26507 VHW.

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

R4M53812 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **JOSE RENAN FERNANDES DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$133.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053812-57

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: 53812	FICHA: 2	DATA: 20/06/2018
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 Adriano Marcos de Mesquita Moreira, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do substabelecimento 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, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$99.941,08, 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\$571,18, vencida em 18/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51089, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.058,44. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26508 NQT.

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

AV5M53812 (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 15308 EUC.

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

AV6M53812 (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 15696 ONX.

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.005302-57

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: 53812	FICHA: 2v	DATA: 15/06/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV7M53812 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **JOSE RENAN FERNANDES DA SILVA**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.998, registrada sob o n° 36.650, em 18/01/2024, desta Serventia, bem como certidão lavrada pelo Ofício Único da Comarca de Mangaratiba, RJ, protocolo n° 3775, registro n° 3667, em 18/01/2024 (não foi localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26 a 28/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00. Protocolo n° 59213 fls. 101v, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 06 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMD 48213 SZV**. 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

AV8M53812 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 02/07/2024; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.998, registrada sob o n° 36.650, em 18/01/2024, desta Serventia, bem como certidão lavrada pelo Ofício Único da Comarca de Mangaratiba, RJ, protocolo n° 3775, registro n° 3667, em 18/01/2024 (não foi localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26 a 28/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **4)** Guia de ITBI n° 1014012, 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\$137.920,69. Protocolo n° 60351, fls. 115v, do livro 1-C, de 12/07/2024. Itaguaí, 26 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$937,60. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERU 72532 ZRO**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

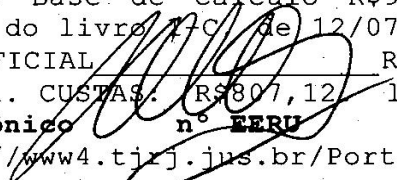
CNM: 089615.2.0053812-57

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: 53812	FICHA: 3	DATA: 26/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

AV9M53812 (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 nº 04 desta. Base de Cálculo R\$99.941,08. Protocolo nº 60351, fls. 115v, do livro nº 10 de 12/07/2024. Itaguaí, 26 de julho de 2024.

O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12 1bg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72533 DPG. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. 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 60351 - Data do Ato: 26/07/24
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 72534 ETZ



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/K3JXJ-NVFBC-SN38K-VH8TT>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado