



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054484-78

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:
54484	1	18/03/2019

IMÓVEL: Apartamento nº 101 - 1º Pavimento, Torre 07, 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 0,002219946, formada pela Área de terras resultante do remembramento dos lotes 173, 174, 175 e 183, do loteamento denominado "PARTE NORTE DA FAZENDA ARAPUCAIA GUASSÔ", 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 41.182 do Livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 18 de março de 2019. O OFICIAL

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

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

AV1M54484 (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 52094, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL

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

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16646 GHL.**

AV2M54484 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Continua no verso...

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

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: 54484	FICHA: IV	DATA: 19/03/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0527962-0, de 12 de fevereiro de 2019, item 1.7, averbado o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52095, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. **ITAGUAÍ, 19 de março de 2019.** O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$143,38. **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECCR 16683 KOK.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
ITAGUAÍ - RJ

R3M54484 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terrono o Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0527962-0, de 12 de fevereiro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, conforme subestabelecimento 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 **VANESSA DA SILVA NUNES**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, portadora da CI nº 33.178.823-2, do DETRAN/RJ, de 19/06/2017, CPF nº 079.877.234-44, residente e domiciliada na Rua Professor Luis Antonio, 23, Quadra 94, Lote 23, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$36.348,72 com recursos próprios; R\$27.420,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$69.231,28 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010329. 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 01566.19.03.25.37.791, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52386, fls. 04, do livro 1-C de 12/03/2019. Itaguaí, 29 de março de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.195,41. **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECCR 16767 ACX.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
ITAGUAÍ - RJ

R4M54484 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **VANESSA DA SILVA NUNES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
ITAGUAÍ - RJ



CNM: 089615.2.0054484-78

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

presente matricula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/59, 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 Renata Oliveira de Carvalho, conforme subestabelecimento lavrado pelo 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 43/48, em 03/11/2016, oriundo do subestabelecimento lavrado no livro 3.215-P, fls. 38, em 02/06/2016, oriundo do mandato lavrado no livro 3.152-P, fls. 182, em 16/07/2015, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$69.231,28, 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: 5,5000; efetiva 5,6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$410,28, vencida em 07/03/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52086, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Igual, 29 de março de 2019. O

OFICIAL RENAULT MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,31. Gs. lms. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16768 KKB.

Renata Oliveira

16768 ~~PKB~~

~~Dr. Humilio M. Escobar, Director~~

Trilha do 2º União

Matr. 90/021

ITAGUAI - RJ

-SE)

AV5M54484 (HABITE-SE)

Certifico que o Habilitado-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 DE REGISTRO E TÁBUAS. RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CESTAS: R\$11,87. Selo de fiscalização eletrônica nº ECZ1 15579 RGR.

St. John's wort

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

under 2: Un

Multi-Step
TACUAL - PU

AV6M544B4 (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 Serenata em 17/12/2019. Protocolo nº 52665, fls. 15, do Livro 1-C, de 14/12/2019. Itaquara, 17 de outubro de 2019. O
OFICIAL, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS:
R\$11.713,00. Selo de fiscalização eletrônico nº ECET 15967
FUE

Dr. Ronaldo Moreira de Oliveira

Tráfego do 2.º Centro

Metr. No. 021

ITAGUAY - RJ

100

100

Center, 199 - 59T

Continua no verso...

54.454

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054484-78

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:
54484	2v	19/03/2024

AV7M54484 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **VANESSA DA SILVA NUNES**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.913 e 40.914, registradas sob os n.ºs 36.568 e 36.569, em 26/12/2023, desta Serventia (local inacessível, bem como não foi localizada no endereço indicado). Averbo 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\$69.231,28. Protocolo n.º 59133, fls. 99v, do Livro 1-C, de 21/11/2023. Itaguaí, 19 de março de 2024. Dou fé. O
OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$66,49. ryok/rncb. Selo de Fiscalização Eletrônico  48061 OGP. Consulte em <http://www.tjrrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício

AV8M54484 (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)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n.ºs 40.913 e 40.914, registradas sob os n.ºs 36.568 e 36.569, em 26/12/2023, desta Serventia (local inacessível, bem como não foi localizada no endereço indicado). Averbo 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 1013962, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1.º, 3.º, 4.º e 7.º, 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\$137.863,08. Protocolo n.º 60203, 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. ryok/rncb. Selo de Fiscalização Eletrônico  72186 BAN. Consulte em <http://www.tjrrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90021
ITAGUAÍ - RJ

AV9M54484 (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

Continue na Ficha: 3

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM:089615.2.0054484-78

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: 54484	FICHA: 3	DATA: 09/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

desta. Base de Cálculo R\$69.231,28. Protocolo nº 60203, 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\$66,41, agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72187 TNT. 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 OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60203 - 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 72188 RGP



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUF6-D9CKH-D9KB5-LFAPJ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado