



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: 089615.2.0053929-94

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
53929	1	11/07/2018

IMÓVEL: Apartamento n° 402 - 4º Pavimento, Torre 08, Tipo 1, 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 GUASSÚ", 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: 90,09m de frente para a Estrada Ary Pareira; 15,70m na confluência da Estrada Ary Pareira 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 Efêgênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do livro n° 03 - ficha. Itaguaí, 11 de julho de 2018. O OFICIAL

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/gcs.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 907021
ITAGUAÍ - RJ

AVIM53929 (RESSALVA/HIPOTECA)

A requerimento, procedeu-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° 51305, fls. 193, do livro 1-B, de 03/08/2018. Itaguaí, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico n° ECMV 25206 VQ2.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 907021
ITAGUAÍ - RJ

AV2M53929 (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

Continuar no verso...

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

53.929

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



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: 53929	FICHA: IV	DATA: 06/08/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

Vida nº 8.7877.0374636-0, de 20/06/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constando da Av. 01 desta**. Protocolo nº 51304, fls. 193, do livro 1-B, de 08/08/2018. Itaguaí, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$167,85/Fls. 448. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECMV 25232 QZJ.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
MCM - 00-004
ITAGUAÍ - RJ

RM53929 (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 8.7877.0374636-0, de 20 de junho de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Shirlei Neves Guerra, 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 **CHARLES FERREIRA DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, embalador, portador da CNH nº 1182832494, nº de registro 06125152821, do DETRAN/RJ, de 14/08/2015, CPF nº 161.522.027-52, residente e domiciliado na Rua Mario Antonio Godinho, nº 93, quadra D, lote 06, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$25.000,00 com recursos próprios, R\$18.519,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$89.481,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009758. 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 0156618080357487, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51213, fls. 192, do livro 1-B, de 12/07/2018. Itaguaí, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.151,23/Fls. 23. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 25274 JYV.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
MCM - 00-004
ITAGUAÍ - RJ

RM53929 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **CHARLES FERREIRA DA COSTA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$133.000,00 (cento e trinta e

Continua na Fich. 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: 089615.2.0053929-94

MATRÍCULA: 53929	FICHA: 2	DATA: 06/08/2018
---------------------	-------------	---------------------

três mil reais), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 Adriano Marcos de Mesquita Moreira, conforme substebelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do substebelecimento 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\$89.481,00, 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: 5,00, efetiva 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$498,99, vencida em 17/07/2018. Valor da garantia fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51213, fls. 192, do livro 11-B, de 12/07/2018. Itaguaí, 06 de agosto de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.058,44 Imp/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECMV 25275 CMV.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Itaguaí - RJ

AV5M53929 (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\$11.800,00 Imp/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15391 LSS.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Itaguaí - RJ

AV6M53929 (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\$11.800,00 Imp/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15779 YRV.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Itaguaí - RJ

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM:089615.2.0053929-94

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:
53929	2v	06/06/2024

AV7M53929 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **CHARLES FERREIRA DA COSTA**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.004 e 41.005, registradas sob os n.ºs 36.656 e 36.657, em 18/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29/02/2024, 01 e 04/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00. Expediente n.º 59271, fls. 101v, do Livro 1-C, de 19/12/2023, Itaguaí, 06 de Junho de 2024. Dou fê. O **OFICIAL** **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º **EEPV** **27495** **MSY**. **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. **Ed. Renata Soares de Oliveira Soares**
Substituto do Titular
Matr. 94/11946 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M53929 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 28/06/2024; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n.ºs 41.004 e 41.005, registradas sob os n.ºs 36.656 e 36.657, em 18/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29/02/2024, 01 e 04/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n.º 1014015, 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\$137.933,62. Protocolo n.º 60334, fls. 115, do Livro 1-C, de 10/07/2024, Itaguaí, 24 de Julho de 2024. O **OFICIAL** **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º **EEPV** **49245** **SGO**. **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ed. Renata Soares de Oliveira Soares
Substituto do Titular
Matr. 94/11946 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV9M53929 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da

Continua 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: 089615.2.0053929-94

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: 53929	FICHA: 3	DATA: 24/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 04 desta. Base de Cálculo R\$89.481,00. Protocolo nº 60334, fls. 115, do livro 1-C, de 10/07/2024. Itaguaí, 24 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$607,12 agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 49246 YIK. 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 60334 - Data do Ato: 24/07/24
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
EEMD 49247 ZYE



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/MYJ2M-EMY7E-FZZ77-765LE>

onr

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

53.929

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado