



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054354-80

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: 54354	FICHA: 1	DATA: 15/01/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 203 - 2º Pavimento, Torre 25, 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, 15 de janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

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

AV1M54354 (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 nº 11 da matrícula nº 41.782, do livro nº 02, ficha, em 25/04/2018, Protocolo nº 51923, fls. 01V, do livro 1-B, de 16/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. Imp. gos. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16299 NHA.****

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

AV2M54354 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

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

Ronaldo Moreira de Oliveira
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: 54354	FICHA: Iv	DATA: 31/01/2019
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0500990-8, de 28 de dezembro de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 51924, fls. 01v, do livro 1-C, de 16/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$174,28 gcs/fls/gvms Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16334 CZE.

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

R3M54354 (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 8.7877.0500990-8, de 28 de dezembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa 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 **VANESSA CORREIA COELHO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 12.276.462-4, do DETRAN/RJ, de 05/12/2018, CPF nº 087.835.577-41, residente e domiciliada na Rua Manoel Lopes de Oliveira, nº 9, casa 1, Campo Lindo, Seropédica, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$24.807,57 com recursos próprios, R\$664,04 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$42.220,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$65.308,39 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010261. 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 0156619011828666 consulta feita em 18/01/2019, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51883, fls. 01, do livro 1-C, de 16/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.195,51 gcs/fls/gvms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16250 IJM.

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

R4M54354 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, a proprietária **VANESSA CORREIA COELHO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054354-80

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: 54354	FICHA: 2	DATA: 31/01/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

da presente matrícula a **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 Cristina Ferreira da Silva de Lima, 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, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$65.308,39, 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\$349,99, vencível em 01/02/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51883, fls. 01, do livro 1-C, de 14/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.099,32, gcs/fms/gvms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16251 PYV.

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

AV5M54354 (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, fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15548 GDB.

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

AV6M54354 (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, fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15936 LSO.

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZMDC-SYVL6-54FM6-MDYHV>

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: 54354	FICHA: 2v	DATA: 20/07/2022
---------------------	--------------	---------------------

**AV7M54354 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA
NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **VANESSA CORREIA COELHO**, já qualificada, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35.755, de 12/05/2022, desta, sendo a notificação negativa devido a Rua estar em local inacessível ou não sabido, difícil acesso (endereço situado em uma área cujo ingresso possa por em risco a pessoa incumbida da diligência) estando o notificador impossibilitado em dar prosseguimento a notificação, bem como certidão do RTD registrada sob o n° 6033, de 16/05/2022, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo a notificação negativa uma vez que a atual moradora que não se identificou, informou que a mesma não reside no endereço constante da notificação, impossibilitando sua localização. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Eletrônico em 01/06/2022; 02/06/2022; e 03/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56085, fls. 59v, do livro 1-C, de 22/03/2022. Itaguaí, 20 de julho de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; EETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDVK 91378 CGU.**

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

AV8M54354 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício n° 235706/2022, de 23 de agosto de 2022, emitido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o n° 07 da presente matrícula, em virtude do pagamento do débito. Protocolo n° 58759, fls. 94v, do livro 1-C, de 14/09/2023. Itaguaí, 25 de setembro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$286,80. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EBU 24652 XAL.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54354 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **VANESSA CORREIA COELHO**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.805, registrada sob o n° 36.474, em 19/10/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois a notificada não foi localizada no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054354-80

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: 54354	FICHA: 3	DATA: 02/02/2024
---------------------	-------------	---------------------

a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e a notificação não foi localizada novamente; bem como certidão do RTD prenotação nº 6327, registrada sob o nº 6153, em 25/10/2023, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo negativa pois no endereço indicado encontrava-se um senhor que se identificou como Jorge, informou não conhecer a notificada, estando a mesma em local incerto ou não sabido. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27, 28 e 29/12/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$65.308,39. Protocolo nº 59760, fls. 94v, do livro 1-C, de 14/09/2023. Itaguaí, 02 de fevereiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$665,49. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº 47944 UWQ. Consulte em** <http://www4.tjrf.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AVIOM54354 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 06/03/2024; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotação nº 40.805, registrada sob o nº 36.474, em 19/10/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois a notificada não foi localizada no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e a notificação não foi localizada novamente; bem como certidão do RTD prenotação nº 6327, registrada sob o nº 6153, em 25/10/2023, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica, RJ, sendo negativa pois no endereço indicado encontrava-se um senhor que se identificou como Jorge, informou não conhecer a notificada, estando a mesma em local incerto ou não sabido, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 27, 28 e 29/12/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 1013779, 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\$137.736,15. Protocolo nº 59788, fls. 108, do livro 1-C, de

Continua no verso...

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054354-80

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: 54354	FICHA: 3v	DATA: 03/05/2024
---------------------	--------------	---------------------

18/04/2024. Itaguaí, 03 de maio de 2024. O
OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr.
90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/rsos. Selo de Fiscalização
Eletrônico nº EEPC 88053 FSJ. Consulte em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.
Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV11M54354 (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\$65.308,39. Protocolo nº 59788,
fls. 108, do livro 1-C, de 18/04/2024. Itaguaí, 03 de maio de
2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.
Matr. 90/021. CUSTAS: R\$528,41. agbs/rsos. Selo de Fiscalização
Eletrônico nº EEPC 88054 FBI. 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 59788 - Data do Ato: 03/05/24

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
EEPC 88055 YEO



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