



Valide aqui
a certidão.

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: 54683	FICHA: 1	DATA: 17/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 204 - 2º Pavimento, Torre 22, 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, 17 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54683 (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 52572, fls. 10v, do livro 1-C, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28, gcs/rsos. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78139 FGE.

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

AV2M54683 (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

Ronaldo Moreira de Oliveira
Continuação verso...



Valide aqui
a certidão.

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: 54683	FICHA: IV	DATA: 25/07/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0604966-0, de 17 de junho de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52573, fls. 10v, do livro 1-C, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$174,28/gcs/rsos. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78163 TPZ.**

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

R3M54683 (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 8.7877.0604966-0, de 17 de junho de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, conforme subestabelecimento lavrado no livro 2.165-P, fls. 059, em 17/06/2019, oriundo do mandato lavrado no livro 2.164-P, fls. 036/037 em 07/06/2019, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXANDRE ROSA DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº 21.579.280-5, do DETRAN/RJ, de 07/05/2019, CPF nº 114.120.427-47, residente e domiciliado na Rua José Maria Sagario, nº 108, Estrela do Céu, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00, pago da seguinte forma: R\$40.381,00 com recursos próprios; R\$5.729,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$73.180,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010608. 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 01566.19.07.18.25.938, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52569, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25/07/2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.195,51/gcs/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTK 78109 VAZ.**

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

R4M54683 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **ALEXANDRE ROSA DE CAMPOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa

Ronaldo Moreira de Oliveira
Continua na Ficha 2



Valide aqui
a certidão.

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: 54683	FICHA: 2	DATA: 25/07/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 3.923, fls. 01, ato 01, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R\$73.180,00, 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 contratada (%), nominal: 5,00; efetiva: 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$408,74, vencida em 18/07/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52569, fls. 10v, do livro 1-C, de 18/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.099,32. *gcs/lcs.* **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78110 JBM.**

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

AV5M54683 (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. *lcs/gcs.* **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15669 LUG.**

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

AV6M54683 (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. *lcs/gcs.* **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16057 EZU.**

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

AV7M54683 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **ALEXANDRE ROSA DE CAMPOS**, já qualificado, conforme certidões do

Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

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: 54683	FICHA: 2v	DATA: 01/12/2022
----------------------------	---------------------	----------------------------

RTD registradas sob os n.ºs 35.737 e 35.738, de 11/05/2022, desta, sendo as notificações negativas pois o endereço não foi localizado no bairro informado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado pelo interessado; o notificador foi impedido de prosseguir com a notificação, 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). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/07/2022; 20/07/2022; e 21/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n.º 56068, fls. 59v, do livro 1-C, de 22/03/2022. Itaguaí, 01 de dezembro de 2022. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (2%): 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/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EDWF 01203 MDV.**

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

AV8M54683 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 23/12/2022; 2) Notificações do RTD registradas sob os n.ºs 35.737 e 35.738, de 11/05/2022, desta, sendo as notificações negativas pois o endereço não foi localizado no bairro informado, local ignorado, paradeiro desconhecido no endereço indicado pelo interessado; o notificador foi impedido de prosseguir com a notificação, 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), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19/07/2022; 20/07/2022; e 21/07/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n.º 01012900, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n.º 1000038846, código de verificação F9RN-IPU6, emitida em 12/12/2022, constando débito de 2020 a 2022, 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\$134.355,58. Protocolo n.º 57580, fls. 79, do livro 1-C, de 28/12/2022. Itaguaí, 23 de janeiro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. Custas R\$934,02 - css/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEGV 97646 VD3.**

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo N.º 57580 - Data do Ato: 23/01/23

Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ n.º 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EEGV 97647 TPT



Consulte a validade do selo em:
<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:	91,14
Ressag:	1,82
FETJ:	18,22
Fundperj:	4,55
Funperj:	4,55
Funarpen:	3,64
ISS:	4,64
Total:	128,56

efax: (21) 2688-6246

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VKCQC-DDB64-EERHL-JTE5K>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado