



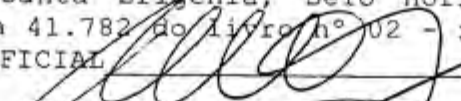
Valide aqui a certidão.

CNM: 089615.2.0054580-81

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

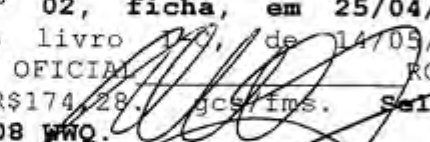
MATRÍCULA: 54580	FICHA: 1	DATA: 14/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** Apartamento nº 303 - 3º 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 banho, 01 cozinha conjugada com área de serviço e 02 quartos, área privativa total de 47,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de 61,0196m<sup>2</sup>, com área real total de 108,2096m<sup>2</sup>. 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 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 34.984,00m<sup>2</sup>. 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, 14 de maio de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

**AV1M54580 (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 52330, fls. 07v, do livro nº 02, de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. gcs/ims. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 18208 WQ.**

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

**AV2M54580 (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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z772T-RPLL3-FEQDW-JQTGN>



Valide aqui a certidão.

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO**  
**Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira**  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

<b>MATRÍCULA:</b> 54580	<b>FICHA:</b> 14	<b>DATA:</b> 21/05/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Vida nº 8.7877.0538356-7, de 18 de abril de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52331, fls. 07v, do livro 1-C de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,78. *gcs/fms.* Selo de **fiscalização eletrônico nº ECRR 18230 TDD**

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

**R3M54580 (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 8.7877.0538356-7, de 18 de abril de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra e Igor Andrade da Silva, conforme substabelecimento lavrado no livro 2145-P, fls. 257, em 27/12/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.121-P, fls. 255/257 em 15/06/2018, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LIDIANE DO AMARAL ROMÃO**, brasileira, solteira, maior, serviços de contabilidade de caixa e assemelhados, portadora da CI nº 28.150.081-9, do DETRAN/RJ, de 26/04/2010, CPF nº 160.936.307-81, residente e domiciliada na Rua Emb Muniz Gordilho, 239, casa 01, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$29.129,91 com recursos próprios; R\$2.137,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$38.465,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$63.268,09 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010459. 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 01566.19.05.21.39.176, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52315, fls. 07, do livro 1-C de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. *gcs/fms.* Selo de **Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18272 SKF**.

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

**R4M54580 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo Contrato acima mencionado, a proprietária **LIDIANE DO AMARAL ROMÃO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da

Continua na Ficha: 2

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z772T-RPLL3-FEQDW-JQTGN>

085.45  
 Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

CNM: 089615.2.0054580-81

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: 54580	FICHA: 2	DATA: 23/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

presente matrícula à **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 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\$63.268,09, 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\$335,60, vencida em 20/05/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52315, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,82. gcs/fls. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18273 SZO.**

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

**AV5M54580 (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. gcs/fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15611 AMR.**

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

**AV6M54580 (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. gcs/fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15999 IZF.**

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

**AV7M54580 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA NEGATIVA COM PUBLICAÇÃO DE EDITAL)**

Continua no verso...

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z772T-RPLL3-FEQDW-JQTGN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

54.580

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54580	FICHA: 2v	DATA: 20/10/2022
---------------------	--------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **LIDIANE DO AMARAL ROMÃO**, conforme certidão do RTD registrada sob o n° 35.744, de 11/05/2022, desta, sendo a notificação negativa por 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° AAA1399256, de 31/05/2022, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, da Comarca da Comarca da Capital deste Estado, sendo a notificação negativa em virtude da notificada ser desconhecida no endereço indicado, conforme informação da Sra. Larissa Santos (moradora). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 21/06/2022; 22/06/2022; e 23/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 56074, fls. 59v, do livro 1-C, de 20/03/2022, Itaguaí, 20 de outubro de 2022. Dou fé, O OFICIAL ~~de~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$241,70; FETJ (20%): R\$48,32; FUNARPEN (4%): R\$9,66; FUNDPERJ (5%): R\$12,07; FUNPERJ (5%): R\$12,07; FUNDGRAT (2%): R\$4,57; ISS: R\$12,31; TOTAL: R\$340,70. ryok/rsos. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EDWP 00352 RHS**

*Renata Suzane de Oliveira Soares*  
Substituta do Titular  
Matr. 94/11.948 - CGI/RJ  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV8M54580 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 31/07/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD registrada sob o n° 35.744, de 11/05/2022, desta, sendo a notificação negativa por 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° AAA1399256, de 31/05/2022, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, da Comarca da Comarca da Capital deste Estado, sendo a notificação negativa em virtude da notificada ser desconhecida no endereço indicado, conforme informação da Sra. Larissa Santos (moradora), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 21/06/2022; 22/06/2022; e 23/06/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 01013394, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, n° 1000042271, emitida em 07/08/2023, constando débitos de 2020 a 2023, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei

Continua na Ficha: 3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z772T-RPLL3-FEQDW-JQTGN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CNM: 089615.2.0054580-81

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: 54580	FICHA: 3	DATA: 23/08/2023
---------------------	-------------	---------------------

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\$134.436,40. Protocolo nº 58615, fls. 92v, do livro 1-C, de 09/08/2023. Itaguaí, 23 de agosto de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$895,88. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 19490 XLP**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV9M54580 (CANCELAMENTO DE 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\$63.268,09. Protocolo nº 58615, fls. 92v, do livro 1-C, de 09/08/2023. Itaguaí, 23 de agosto de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$895,88. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEGK 19431 TZR**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 58615 - Data do Ato: 23/08/23

**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 nº 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

**EEGK 19432 JPI**



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

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z772T-RPLL3-FEQDW-JQGTGN>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado