



Valide aqui  
este documento

CNM:089615.2.0054481-87

**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**

<b>MATRICULA:</b> 54481	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 18/03/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** Apartamento n° 204 - 2º 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 47,19m², 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 GUASSÓ", 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 41.782 do Livro nº 02 - Ficha. Itaguaí, 18 de março de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 9º Of. Ronaldo Moreira de Oliveira  
 Matr. 907.021  
 Inscri. do 2º Ofício  
 ITAGUAÍ - RJ

**AV1M54481 (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 nº 25/04/2018. Protocolo nº 52094, fls. 04, do Livro nº 02, ficha nº 12/13/2019. Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$143,33. Selo de fiscalização eletrônico nº ECCR 16643 OMR.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 9º Of. Ronaldo Moreira de Oliveira  
 Matr. 907.021  
 Inscri. do 2º Ofício  
 ITAGUAÍ - RJ

**AV2M54481 (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 - Telefax: (21) 2688-6246  
Itaguaí Shopping Center

54481

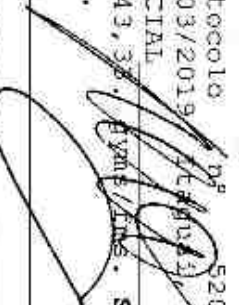


Valide aqui  
este documento

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: 54481	FIGHA: IV	DATA: 19/03/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0528869-6, de 12 de fevereiro de 2019, item 1.º, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01** desta. Protocolo nº 52095, fls. 04, do Livro 1-C, de 12/03/2019, em nome de RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: OFICIAL R\$143,30. **SELO de fiscalização eletrônico nº ECCR 16680 HEC.**

  
**Rol Ronaldo Moreira de Oliveira**  
 Titular do 2.º Ofício  
 Matr. nº-4994  
 ITAGUAÍ - RJ

**R3M54481 (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 8.7877.0528869-6, de 12 de fevereiro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Juzia Barbosa Neta, 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 2.º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **LINDACIR MARTINS DO AMARAL**, brasileira, solteira, maior, pensionista, portadora da CI nº 07.510.354-9, do DETRAN/RJ, de 23/09/2014, CPF nº 684.937.387-00, residente e domiciliada na Rua Embaixador Muniz Gordinho, 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\$24.720,12 com recursos próprios; R\$2.293,00 na forma de desconto completamente concedido pelo FGTS e R\$105.986,88 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010133. 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 01566.19.03.25.14.842, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52083, fls. 04, do Livro 1-C, de 19/03/2019, Itaguaí, 29 de março de 2019. O **OFICIAL DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,41**. **SELO de Fiscalização Eletrônico nº ECCR 16758 IVC.**

  
**Rol Ronaldo Moreira de Oliveira**  
 Titular do 2.º Ofício  
 Matr. nº-4994  
 ITAGUAÍ - RJ

**R4M54481 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo contrato acima citado, a proprietária LINDACIR MARTINS DO AMARAL, já qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição

Continuar na Ficha: 2

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

55.481

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



Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0054481-87

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: 54481	FICHA: 2	DATA: 29/03/2019
---------------------	-------------	---------------------

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 Renata Oliveira de Carvalho, conforme substabelecimento lavrado pelo 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 43/48, em 03/11/2016, oriundo do substabelecimento 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\$105.986,88, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 315 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,5000; efetiva 6,6971, a ser amortizada pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$780,65, vencida em 07/03/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52083, fls. 04, do livro 1-C, de 12/07/2019. Itaguaí, 29 de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16759 QTR.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
nº 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV5MS4481 (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\$1.099,32. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZ1 15576 PRA.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
nº 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV6MS4481 (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\$1.099,32. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZ1 15964 R0F.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
nº 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV7MS4481 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Continuar no verso...

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

54.481

**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**



Valide aqui este documento

<b>MATRÍCULA:</b> 54481	<b>FICHA:</b> 2v	<b>DATA:</b> 11/04/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **LINDACIR MARTINS DO AMARAL**, conforme certidão do RTD registrada sob o protocolo nº 1413836, do Cartório do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em 05/01/2024, o qual recebeu e exarou estar ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$105.986,88. Protocolo nº 59090, fls. 99, do livro 1-C, de 14/11/2023. Itaguaí, 11 de abril de 2024. Dou fê. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$337,60 agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 681776 XLS**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

**AV8M54481 (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)** Certidão do RTD registrada sob o protocolo nº 1413836, do Cartório do 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em 05/01/2024, o qual recebeu e exarou estar ciente de todos os termos nela constantes, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1013960, 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\$137.875,84. Protocolo nº 60199, 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 agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72148 XLS**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV9M54481 (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\$105.986,88. Protocolo nº 60199, 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\$807,12. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72199 XLS**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**

**Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira**  
 Protocolo Nº 60199 - 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. "Provdimento 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 72200 JZL**



Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.js.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/E9REX-E9REX-DABP6-3AR93-3F7ZE>

ONR

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

**saec**  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado