

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

MATRÍCULA: 54630	FICHA: 1	DATA: 19/06/2019
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** Apartamento nº 103 - 1º Pavimento, Torre 27, 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 0,002219945, 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 Parreiras; 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, 19 de junho de 2019. O OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

**AV1M54630 (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 52449, fls. 09, do livro V-C, de 18/06/2019. Itaguaí, 27 de junho de 2019. O OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28 gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 77843 KEZ.**

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

**AV2M54630 (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 aqui  
este documento

**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> 54630	<b>FICHA:</b> 1v	<b>DATA:</b> 27/06/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Vida nº 8.7877.0592695-1, de 20 de maio de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 52450, fls. 09, do livro 1-C, de 18/06/2019. Itaguaí, 27 de junho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$174,28. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 77864 PRG.**

*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

**R3M54630 (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 8.7877.0592695-1, de 20 de maio de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.145-P, fls. 257, em 27/12/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.121-P, fls. 255 em 15/06/2018, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARCOS PAULO SANTOS RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, trabalhador da construção civil, portador da CI nº 26.632.650-3, do DETRAN/RJ, de 19/02/2018, CPF nº 141.233.097-12, e sua mulher **DEBORA TAYNÁ MARQUES ILHA**, brasileira, cabelereira, barbeira, pedicure, maquiadora, esteticista e massagista, portadora da CI nº 32.979.799-7, do DETRAN/RJ, de 19/02/2018, CPF nº 159.473.417-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Parapui, 812, casa, 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\$35.290,62 com recursos próprios; R\$5.378,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$64.911,38 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010520. 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 01566.19.06.24.19.680, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52438, fls. 09, do livro 1-C, de 18/06/2019. Itaguaí, 27 de junho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.196,83. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18763 JXF.**

*Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*

Titular do 2.º Ofício

Matr. 90/021

ITAGUAÍ - RJ

Continua na Ficha: 2





Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0054630-28

**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>MATRÍCULA:</b> 54630	<b>FICHA:</b> 2	<b>DATA:</b> 27/06/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

**R4M54630 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo Contrato acima mencionado, os proprietários **MARCOS PAULO SANTOS RODRIGUES DA SILVA**, e sua mulher **DEBORA TAYNÁ MARQUES ILHA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da 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 Renata Oliveira de Carvalho, 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\$64.911,38, 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\$363,48, vencida em 20/06/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52438, fls. 09, do livro 1-C, de 18/06/2019. Itaguaí, 27 de junho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.099,32, gcs/fls. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18764 VIR.**

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

**AV5M54630 (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. fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15633 QNI.**

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

**AV6M54630 (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. fms/gcs. **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECZI 16021 JFN.**

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

**AV7M54630 (RESULTADO DE INSCRIÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Continua no verso...

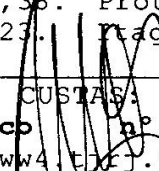


Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0054630-28

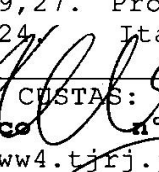
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO**  
**SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO**  
**Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira**  
**LIVRO 02 - REGISTRO GERAL**

<b>MATRÍCULA:</b> 54630	<b>FICHA:</b> 2v	<b>DATA:</b> 07/06/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

Averbo o resultado **POSITIVO** das intimações dos devedores fiduciários **MARCOS PAULO SANTOS RODRIGUES DA SILVA** e sua mulher **DEBORA TAYNÁ MARQUES ILHA**, conforme certidão do RTD registrada sob o protocolo nº 14144508, pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em 31/01/2024, os quais receberam a mesma em 07/02/2024, cientes 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\$64.911,38. Protocolo nº 59256, fls. 101, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 07 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$665,49. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEMD 48219 ZPX. Consulte em** <http://www4.tjrfj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV8M54630 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 01/11/2024; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD registrada sob o protocolo nº 14144508, pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em 31/01/2024, os quais receberam a mesma em 07/02/2024, cientes 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 1014350, 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\$137.939,27. Protocolo nº 61146, fls. 125v, do livro 1-C, de 12/11/2024. Itaguaí, 27 de novembro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$995,60. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EERJ 62322 OOL. Consulte em** <http://www4.tjrfj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

**AV9M54630 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQL6A-JY3GH-649JE-CKKC8>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054630-28

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: 54630	FICHA: 3	DATA: 27/11/2024
---------------------	-------------	---------------------

consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 04 desta. Base de Cálculo R\$64.911,38. Protocolo nº 61146, fls. 125v, do livro 1-C, de 12/11/2024. Itaguaí, 27 de novembro de 2024. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$528,41. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERJ 62323 XHC. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira*

Titular do 2º Ofício  
Matr.: 90/021  
ITAGUAÍ - RJ

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ  
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira  
Protocolo Nº 61146 - Data do Ato: 27/11/24  
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  
EERJ 62324 IGT



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/YQL6A-JY3GH-649JE-CKKC8>

54.630

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

