

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
LVRO 02 - REGISTRO GERAL

CNM: 089615.2.0054284-96

MATRÍCULA: 54284	FIGHA: 1	DATA: 10/12/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento n° 204 - 2° 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 47,19m², 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 n° 04.065.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, n° 37, 4º andar, Sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro n° 02 - Folia. Itaguaí, 10 de dezembro de 2018. O OFICIAL

MOREIRA DE OLIVEIRA.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/024
ITAGUAÍ - RJ

54.284

AV1M54284 (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 n° 11 da matrícula n° 41.782, do Livro n° 02, ficha, em 25/04/2018.** Protocolo n° 51747, fls. 199v, do Livro n° 02, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL

MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. **SELLO de**

fiscalização eletrônico n° ECCR 15890 GOV.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/024
ITAGUAÍ - RJ

AV2M54284 (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

Confirma no verso...

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

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: 54284	FICHA: IV	DATA: 28/12/2018
---------------------	--------------	---------------------

Vida n° 8.7877.0470916-7, de 21/11/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo n° 51748, fls. 199v, do livro 1-B, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$167,85 **Selo de fiscalização eletrônico n° ECCR 15917 FLZ.**


Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr-96/021
ITAGUAÍ - RJ

R3M54284 (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, Recursos do FGTS n° 8.7877.0470916-7, de 21 de novembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, conforme substahelecimento 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 **FERNANDA ALVES PESSOA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da CI n° 20.340.550-12, da SSP/BA, de 01/02/2011, CPF n° 069.389.845-30, residente e domiciliada na Rua Rosa Littleig Eller, n° 16, Fundos, Quadra 12, Lote 16, Jardim América, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$27.683,61 com recursos próprios; R\$42.220,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$63.096,39 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia n° 01010156. 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 n° 0156618122103072, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o ~~nome da~~ **vendedora**. Protocolo n° 51737, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.151,15 **Selo de Fiscalização Eletrônico n° ECTO 32062 DPP.**


Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr-96/021
ITAGUAÍ - RJ

R4M54284 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **FERNANDA ALVES PESSOA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da


Continua na Ficha 2

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

54.284

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

CNM: 089615.2.0054284-96

MATRÍCULA: 54284	FICHA: 2	DATA: 28/12/2018
---------------------	-------------	---------------------

Presente matricula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, representada por Adriano Marcos de Mesquita Moreira, conforme substebelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do substebelecimento 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\$63.096,39, 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: 5,00; efetiva 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$353,72, vencida em 21/12/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo n° 51737, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.058,44 (Quins Fms.). **Selo de Fiscalização eletrônico n° ECZO 32063 GFR.**

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

54.284

AV5MS54284 (HABITE-SE)

Certifico que o Habite-se n° 63/2019, processo n° 6.711/2019, foi averbado sob o n° 12 da matrícula de origem n° 41.782. Protocolo n° 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 n° ECZI 15505 SIC.**

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

AV6MS4284 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", foi registrada sob o n° 490, do livro n° 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia em 17/10/2019. Protocolo n° 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 n° ECZI 15893 XAM.**

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

Continua no verso...

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: 54284	FICHA: 2v	DATA: 28/04/2025
---------------------	--------------	---------------------

AV7M54284 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **FERNANDA ALVES PESSOA**, conforme certidões do RTD Prenotação n° 41.504, registrada sob o n° 37.133, em 23/01/2025, desta Serventia, bem como certidão do Ofício Único Serviço Notarial e Registral de Paraty, RJ, registro n° 012775, de 30/01/2025 (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 24, 25 e 26/03/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$2.430,55. Protocolo n° 61497, fls. 129v, do livro 1-C, de 2025. Itaguaí, 28 de abril de 2025. Dou Fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. *RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA* **SEL** **de Fiscalização Eletrônica** **REU** **54718** **REN**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54284 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/11/2025; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação n° 41.504, registrada sob o n° 37.133, em 23/01/2025, desta Serventia, bem como certidão do Ofício Único Serviço Notarial e Registral de Paraty, RJ, registro n° 012775, de 30/01/2025 (não localizada), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 24, 25 e 26/03/2025, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI n° 1015065, 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\$139.388,78. *QEB* n° 21 **822-150**. Protocolo n° 63593, fls. 156, do livro **1A01** de 02/12/2025. Itaguaí, 12 de dezembro de 2025. O OFICIAL *RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA*. Matr. 90/021. *DUSTASA* **REU** **43393** **QHC**. **Selo de Fiscalização Eletrônica** **REU** **43393** **QHC**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54284 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o

Continua na Ficha: 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax (21) 4688-6246
 Itaguaí Shopping Center

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 0896152.0054284-96

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: 54284	FICHA: 3	DATA: 12/12/2025
---------------------	-------------	---------------------

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o n.º 04 desta. Base de Cálculo R\$63.096,39. Protocolo n.º 63593, Fls. 156, do Livro 1-C de 02/12/2025. Itaguaí, 12 de dezembro de 2025. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSPAS: R\$631,80 lbg/ryok/ldp. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EXXB 43394. E.Z.P. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

54.284



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWJ97-ZTAW5-JX4TR-DSB22

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Ronaldo Moreira De Oliveira (CPF ***.891.336-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/QWJ97-ZTAW5-JX4TR-DSB22>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>