



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054684-60

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: 54684	FICHA: I	DATA: 17/07/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 204 - 2º Pavimento, Torre 24, 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 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M54684 (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 11-C, de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$174,28. gcs/iss. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78140 WEM.**

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

AV2M54684 (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 DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54684	FICHA: IV	DATA: 25/07/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0623589-8, de 27 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/css. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78164 LVP.

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

R3M54684 (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 Simone Rodrigues Noronha, 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 **LEONARDO VIEIRA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 1590291955, nº de registro 06736167161, do DETRAN/RJ, de 19/12/2017, CPF nº 167.303.627-90, residente e domiciliado na Rua Antonio Moraes Menezes, nº 35, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$47.726,24 com recursos próprios; R\$3.344,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.710,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$68.219,76 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010623. 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 01566.19.07.18.53.941, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52570, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.195,51/gcs/css. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTK 78112 YDL.

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

R4M54684 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **LEONARDO VIEIRA DE CASTRO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto

Continua na Ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054684-60

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: 54684	FICHA: 2	DATA: 25/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

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\$68.219,76, 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\$382,74, vencida em 25/07/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52570, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. fls/gcs/rses. Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78113 VOO.

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

AV5M54684 (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. fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15670 JJV.

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

AV6M54684 (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. fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16058 UZE.

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

AV7M54684 (RETIFICAÇÃO)

A requerimento, procede-se esta averbação para constar o correto

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054684-60

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:	FICHA:	DATA:
54684	2v	31/01/2024

nº do Contrato registrado sob o nº 03 desta, qual seja, nº 878770623589-8. Protocolo nº 59429, fls. 103v, do livro 1-C, de 23/01/2024, Itaguaí, 31 de janeiro de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$250,50. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 47923 MRG. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel. Ronaldo Moreira de Oliveira

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

AV8M54684 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **LEONARDO VIEIRA DE CASTRO**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.056 e 41.057, registradas sob os nºs 36.708 e 36.709, em 30/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$68.219,76. Protocolo nº 59252, fls. 101, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 04 de julho de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$665,49. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72102 QNA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54684 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 02/08/2024; **2)** Notificação Extrajudicial, conforme certidões do RTD prenotações nºs 41.056 e 41.057, registradas sob os nºs 36.708 e 36.709, em 30/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1014097, 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\$138.024,95. Protocolo nº 60526, fls. 117v, do livro 1-C, de

Continua na Ficha: 3



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054684-60

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: 54684	FICHA: 3	DATA: 20/08/2024
---------------------	-------------	---------------------

08/08/2024. Itaguaí, 20 de agosto de 2024. O
OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr.
90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. Selo de Fiscalização
Eletrônico nº EEQC 40914 GFT. Consulte em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV10M54684 (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\$68.219,76. Protocolo nº 60526, fls.
117v, do livro 1-C, de 08/08/2024. Itaguaí, 20 de agosto de
2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.
Matr. 90/021. CUSTAS: R\$662,41. agbs/ryok. Selo de Fiscalização
Eletrônico nº EEQC 40915 ELO. Consulte em
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 60526 - Data do Ato: 20/08/24

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
EEQC 40916 JTB



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