



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054926-13

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: 54926	FICHA: 1	DATA: 14/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 404 - 4º Pavimento, Torre 21, 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, 14 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. rps/sss/ryok.

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

AV1M54926 (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 53402, fls. 22, do livro FC, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$181,11, rps/sss/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECGW 44141 YAH.

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

AV2M54926 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0737894-3, de 06 de dezembro de 2019, item

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SSUA-RUB8U-G3SYT-SQD3W>

54.926

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

MATRÍCULA: 54926	FICHA: I v	DATA: 06/03/2020
----------------------------	----------------------	----------------------------

1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 53403, fls. 22, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$181,11,00/sss/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECGW 44159 QWY**

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

R3M54926 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0737894-3, de 06 de dezembro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento 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 **GABRIEL CORRÊA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, marinho e assemelhados, portador da CI nº 27.322.122-6, do DETRAN/RJ, de 29/10/2010, CPF nº 152.399.567-07, residente e domiciliado na Rua Deocleciano Procópio da Silva, 54, Ilha da Madeira, Itaguaí/RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$20.149,00 com recursos próprios, R\$7.896,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$111.955,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com Alienação Fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010994. **Inscrição Municipal nº 100002476**. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral nº 01566.20.02.28.39.870, feita em 28/02/2020, não constando qualquer registro de indisponibilidade contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53417, fls. 22v, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.242,23,00/sss/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRX 32041 FGW**.

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

R4M54926 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **GABRIEL CORRÊA DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU 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,

Continua na Ficha: 2

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SSUA-RUB8U-G3SYT-SQD3W>

54.926
 Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054926-13

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: 54926	FICHA: 2	DATA: 06/03/2020
---------------------	-------------	---------------------

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 da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.998, fls. 003, ato 002, em 03/09/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3.379-P, fls. 177/178, em 06/06/2019, oriundo do mandato lavrado no Livro 3.375-P, fls.129/130, em 03/05/2019, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF em garantia do empréstimo no valor de R\$111.955,00, 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\$622,41, vencida em 07/01/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53417, fls. 22v, do livro 1-C de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.142,33, sss/rsô/ryok. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRX 32042 OPK.

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

AV5M54926 (HABITE-SE)

A requerimento é feita a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", encontra-se em perfeitas condições de moradia e habitabilidade, tendo em vista a expedição do Habite-se nº. 53/2019, de 04/10/2019, processo nº 6.711/2019, da municipalidade, Dou fé. Protocolo nº 53479, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL *Renata Suzuki de Oliveira Soares* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. sss/rsô/ryok. Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86489 SHE

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M54926 (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 53480, fls.23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL *Renata Suzuki de Oliveira Soares* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$24,73. sss/rsô/ryok. Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86489 SHE

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SSUA-RUB8U-G3SYT-SQD3W>

54.926

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054926-13

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: 54926	FICHA: 2v	DATA: 06/12/2023
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV7M54926 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **GABRIEL CORRÊA DA SILVA**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 40.673 e 40.674, registradas sob os n°s 36.355 e 36,356, de 22/06/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o endereço informado não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço indicado, foi deixada uma carta no Condomínio Portal Caminho do Sol, com o Sr. Elton (porteiro), avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e o Sr. Elton (porteiro) informou que, o notificado não foi localizado no endereço indicado e não tem nenhum cadastro no condomínio em nome do mesmo. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária** Protocolo n° 58261, fls. 88, do livro 1-C, de 30/05/2023, Itaguaí, 06 de dezembro de 2023. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$957,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMX 06598 HPS. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

*del.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11-948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ*

AV8M54926 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 29/12/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n°s 40.673 e 40.674, registradas sob os n°s 36.355 e 36,356, de 22/06/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o endereço informado não foi localizado no bairro indicado, local ignorado, paradeiro desconhecido; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço indicado, foi deixada uma carta no Condomínio Portal Caminho do Sol, com o Sr. Elton (porteiro), avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e o Sr. Elton (porteiro) informou que, o notificado não foi localizado no endereço indicado e não tem nenhum cadastro no condomínio em nome do mesmo, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de****

Continua na Ficha: 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6SSUA-RUB8U-G3SYT-SQD3W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054926-13

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: 54926	FICHA: 3	DATA: 19/04/2024
---------------------	-------------	---------------------

ITBI n° 1013701, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n° 1884009, emitida em 18/03/2024, constando débitos de 2020 a 2022 e 2024, 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\$144.680,25. Protocolo n° 59724, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 19 de abril de 2024. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPC 87845 BKV.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *del.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares*
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV9M54926 (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 n° 04 desta. Base de Cálculo R\$111.955,00. Protocolo n° 59724, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 19 de abril de 2024. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$951,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPC 87846 PGZ.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *del.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares*
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 59724 - Data do Ato: 19/04/24

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 n° 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
EEPC 87847 IVP



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/6SSUA-RUB8U-G3SYT-SQD3W>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado