





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

MATRICULA: 54458	FICHA: 1	DATA: 18/03/2019
---------------------	-------------	---------------------


**IMÓVEL:** Apartamento nº 404 - 4º Pavimento, Torre 25, 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 Fígureira, 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.

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

**AV1M54458 (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, em 25/04/2018.

Protocolo nº 52094, fis. 04, do Livro I-C, de 12/03/2019. **Assessoria** de 19 de março de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33 (9ms/ime). **Selo de fiscalização eletrônico nº ECCR 16620 V XV.**

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

**AV2M54458 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Contatar no verso...

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr



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: 54458	FICHA: IV	DATA: 19/03/2019
---------------------	--------------	---------------------

garantia, fiança e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0519861-1, de 18 de fevereiro de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**, Protocolo nº 52095, 1ª fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019, Itaquai, RJ, de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33, Selo de Fiscalização eletrônico nº ECRR 16657 NMA.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
Mar. 50/021  
Itaquai, RJ

**RM54458 (COMPRA E VENDA)**  
Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Múno Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0519861-1, de 18 de fevereiro de 2019, a **BRZ EMPRENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Luízia Barbosa Neta, conforme subestabelecimento lavrado no Livro 2.117-F, fls. 160, em 08/05/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.005-P, fls. 51/52 em 07/12/2016, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Beio Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSE EDMILSON DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio, portador da CI nº 4079983, do SDS/PB, de 11/08/2012, CPF nº 131.530.994-80, residente e domiciliado na Rua Julio Dantas, Nº 16, Quadra 6, Lote 16, Vila Paraíso, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$37.296,13 com recursos próprios; R\$42.220,00 na forma de desconto completamente concedido pelo FGTS e R\$53.483,87 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. (Trib) recolhido pela guia nº 01610360. 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 a Corregedoria Geral de Justiça nº 01566.19.03.25.30.748, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52060, fls. 03v, do Livro 1-C de 12/03/2019. Itaguaí, 02 de abril de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 16801 PEL.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
Mar. 50/021  
Itaquai, RJ

**RAM54458 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Feito contrato acima citado, o proprietário **JOSE EDMILSON DA SILVA FILHO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** imóvel objeto da

Continua na F. 02

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefone: (21) 2658-6146  
Itaguaí Shopping Center

54.458



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**

<b>MATRÍCULA:</b> 54458	<b>FICHA:</b> 2	<b>DATA:</b> 02/04/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

presente matricula, 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 subestabelecimento lavrado pelo 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 43/48, em 03/11/2016, oriundo do subestabelecimento 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\$53.483,87, 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 (9), nominal: 5,00; efetiva: 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$301,16, vencida em 15/03/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52060, fls. 03v, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguai, 02 de abril de 2019. C

OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.099,52  
**Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16802 ADV.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 Titular do 2º Ofício

**AV5M54458 (HABITE-SE/FISCALIZAÇÃO)**  
 Certifico que o Habite-se nº 5242019, processo nº 6.712/2019, foi averbado sob o nº 12 da matrícula nº 41.782. Protocolo nº 52854, fls. 14v, de Livro 02, de 10/10/2019. Itaguai, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$11,80  
**Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15553 FTS.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 Titular do 2º Ofício

**AV6M54458 (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. Itaguai, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$11,87. FTS/gds. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15941 FTS**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
 Titular do 2º Ofício  
 Matr. 50/021  
 ITAGUAÍ, RJ

Continua no verso...

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

57,458



Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0054458-59

**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

MATRICULA:	FICHA:	DATA:
54458	2v	06/06/2024

**AV7M54458 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **JOSE EDMILSON DA SILVA FILHO**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.885 e 40.886, registradas sob os n.ºs 36.543 e 36.544, em 13/12/2023, desta Serventia, bem como Certidão lavrada pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Título e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, registro sob o protocolo n.º 1022513, em 13/12/2023 (não foi localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 08/10/9 e 15/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$53.483,87. Protocolo n.º 59098, fls. 99, do Livro 1-C, de 14/11/2023. Itálicas: 06 de junho de 2024. Dou. Fê. O **OFICIAL DE REGISTRO** RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$539,32. **tyok/agsb. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEPV 27497 OBS. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial> **Bd. Sistema Selo de Oliveira Soares**

Seladora do Tabelão  
Selo: 59/1198 - 050/01  
2º Ofício de Itaguaí - RJ

**AV8M54458 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 02/07/2024; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n.ºs 40.885 e 40.886, registradas sob os n.ºs 36.543 e 36.544, em 13/12/2023, desta Serventia, bem como Certidão lavrada pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Título e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, registro sob o protocolo n.º 1022513, em 13/12/2023 (não foi localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 08, 09 e 15/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n.º 1014019**, 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\$137.956,44. Protocolo n.º 60338, fls. 115, do Livro 1-C, de 10/07/2024. Itálicas: 24 de julho de 2024. O **OFICIAL DE REGISTRO** RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. **agsb/tyok. Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMD 49257 KIS. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial> **gd. Ronaldo Moreira de Oliveira**

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

Continua na Ficha: 3



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054458-59

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: 54458	FICHA: 3	DATA: 24/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

**AV9M54458 (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\$53.483,87. Protocolo nº 60338, fls. 115, do livro 142 de 10/07/2024. Itaguaí, 24 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. Custas: R\$528,41. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônica nº EEMD 49258 ODW. Consulta em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ**

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 60338 - Data do Ato: 24/07/24

**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. "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  
EEMD 49259 VXF



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/4CQKV-SDQUA-8PRC6-BNY9U>

54.458

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ONR