



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNN: 089615.2.0054668-11

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: 54668	FICHA: 1	DATA: 17/07/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento n° 204 - 2º Pavimento, Torre 20, 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 banheiro, 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 GUASSU", 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 Parreira 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 vage 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 Etelvânia, Edif. Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro n° 02 - fichas. Itaguaí, 17 de Junho de 2019. O OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO DE ITAGUAÍ - RJ: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Tribunal do 2.º Ofício
Mar. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M54668 (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 n° 41 da matrícula n° 41.782, do livro n° 02, ficha nº 25/04/2018. Protocolo n° 52572, fls. 10v, do Livro n° 02 de 1/07/2019. Itaguaí, 25 de Junho de 2019. O OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO DE ITAGUAÍ - RJ: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,20. Selo de fiscalização eletrônico n° ECTK 78124 VHF.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Tribunal do 2.º Ofício
Mar. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV2M54668 (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

Confirmação do verso...

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

54.668



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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





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: 54668	FICHA: IV	DATA: 25/07/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0602539-7, de 14 de junho de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta. Protocolo nº 52573, fls. 10v, do Livro IV-C de 17/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL PÚBLICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,78 (cento e setenta e quatro reais e oitenta e oito centavos) **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTK 78148 JXX.****

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

R3M54668 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Múltuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0602539-7, de 14 de junho de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, conforme substeleciamento lavrado no livro 2.165-F, 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 **FABIO SOUSA DE MORAES**, brasileiro, servidor público municipal, portador da CI nº 20.672.424-7, do DETRAN/RJ, de 08/06/2016, CPF nº 111.487.237-73, e sua mulher **FERNANDA BARROS DE SOUZA DE MORAES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 21.523.903-9, do DETRAN/RJ, de 10/04/2019, CPF nº 119.517.347-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor Nilo Pecanha, nº 310, Centro, Mangaratiba, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$26.600,00 com recursos próprios e R\$106.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010594. 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 01566.19.07.18.05.963, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da ~~vedadora~~ ~~Itaguaí~~ ~~25~~ de 16/07/2019. ~~Itaguaí~~ ~~25~~ de julho de 2019. O OFICIAL PÚBLICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.176,88 (mil e setenta e seis reais e oitenta e oito centavos) **Selo de fiscalização Eletrônico nº ECTK 78064 WMO**

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

R3M54668 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários **FABIO SOUSA DE**

Combinado na Fichas 2

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



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054668-11

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

MAJÍCULA: 34668	FICHA:	DATA: 25/07/2019
--------------------	--------	---------------------

MORAES, e sua mulher FERNANDA BARROS DE SOUZA DE MORAES, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE 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 Hermógenes Pereira Neto, conforme substahelecimento 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\$106.400,00, 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 contratada (%), nominal: 8,1600; efetiva: 8,4722, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$838,91, vencida em 14/07/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supra referido contrato. Protocolo nº 52554, fls. 10v, do livro 1-C, de 16/07/2019. Itaguaí, 25 de julho de 2019. O OFICIAL PÚBLICO REGISTRO RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,72. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZR 78065 XLT.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 80/021
ITAGUAÍ - RJ

AV5MS4668 (HABITE-SE)

Certifico que o Habite-se nº 63/2019, processo nº 6.711/2019, foi averbado sob o nº 12 da matrícula de alienação nº 41.782. Protocolo nº 52854, fls. 14v, do livro 1-C, de 07/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL PÚBLICO REGISTRO RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,72. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15654 MPF.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 80/021
ITAGUAÍ - RJ

AV6MS4668 (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 PÚBLICO REGISTRO RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,72. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16042 IOI.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Matr. 80/021
ITAGUAÍ - RJ

Continuar no verso.

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

57. 008



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054668-11

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:
54668	2v	10/05/2024

AV7M54668 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **FABIO SOUSA DE MORAES**, e sua mulher **FERNANDA BARROS DE SOUZA DE MORAES**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.927, registrada sob o n° 36.582, em 26/12/2023, desta Serventia, bem como certidão do RTD do Cartório do Ofício Único de Mangaratiba, RJ, registro n° 3646, de 26/12/2023 (os notificandos não foram localizados, bem como o endereço não encontrado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01, 02 e 05/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$106.400,00. Protocolo n° 59094, fls. 99, do livro 1-C, de 14/11/2023, Itaguaí, 10 de maio de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. *Ronaldo Moreira de Oliveira* Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPD 86163 AMU. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.
Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Metr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV8M54668 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 06/06/2024; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotação n° 40.927, registrada sob o n° 36.582, em 26/12/2023, desta Serventia, bem como certidão do RTD do Cartório do Ofício Único de Mangaratiba, RJ, registro n° 3646, de 26/12/2023 (os notificandos não foram localizados, bem como o endereço não encontrado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01, 02 e 05/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 1013957, 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\$137.830,99. Protocolo n° 60200, fls. 113v, do Livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. *Ronaldo Moreira de Oliveira* Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPD 86163 AMU. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.
Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2.º Ofício
Metr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

Continua na Ficha: 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6296
Itaguaí Shopping Center

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr



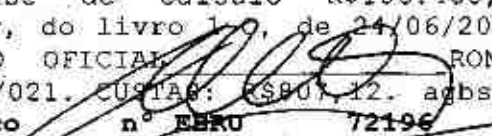
Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054668-11

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: 54668	FICHA: 3	DATA: 09/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

AV9M54668 (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\$106.400,00. Protocolo nº 60200, fls. 113v, do livro 10, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$907,12. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72196 IAA. 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 60200 - Data do Ato: 09/07/24

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
EERU 72197 WOK



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/XPTSV-SPR9E-6VKXC-7ZVP4>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado