



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

CNM: 089615.2.0053876-59

| | | |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| MATRÍCULA: 53876 | FICHA: 1 | DATA: 27/06/2018 |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|

IMÓVEL: Apartamento nº 201 - 2º Pavimento, Torre 01, 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 0,002219946, 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, 27 de junho de 2018. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M53876 (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 51157, fls. 191, do livro 1-B, de 28/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. em 15/07/2018. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26616 FPW.**

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

AV2M53876 (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...

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/DQD8T-X2QUN-ZUF3H-38YYQ>

53.876

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 53876 | FICHA: 1v | DATA: 04/07/2018 |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|

Vida nº 8.7877.0330336-1, de 17/05/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51158, fls. 191 do livro 1-B, de 28/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. emls/fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26653 MWH.

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

R3M53876 (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 8.7877.0330336-1, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Luzia Barbosa Neta e Luiz Henrique Duarte de Abreu, conforme substabelecimento 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 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WENDEL SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, camareiro, portador da CI nº 29.172.775-8, do DETRAN/RJ, de 11/08/2016, CPF nº 167.608.847-44, residente e domiciliado na Rua Beltrand Russel, nº 487, casa B, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$18.278,28 com recursos próprios, R\$35.182,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$79.539,72 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009734. 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 0156618082658960, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51123, fls. 190v, do livro 1-B de 25/06/2018. Itaguaí-RJ, 04 de julho de 2018. O OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.149,96. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24713 XZM.

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

R4M53876 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **WENDEL SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$133.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado,

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQD8T-X2QUN-ZUF3H-38YYQ>

53.876

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

CNM: 089615.2.0053876-59

| | | |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| MATRÍCULA: 53876 | FICHA: 2 | DATA: 04/07/2018 |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|

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 Adriano Marcos de Mesquita Moreira, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do substabelecimento 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\$79.539,72, 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\$444,63, vencida em 18/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51123, fls. 190v, do livro 1-B, de 25/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.058,44. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24714 GHD.

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

AV5M53876 (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. fms/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15359 YQK.

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

AV6M53876 (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. fms/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15747 IFY.

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

AV7M53876 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQD8T-X2QUIN-ZUF3H-38YYQ>

53.876

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

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



Valide aqui este documento

| | | |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|
| MATRÍCULA: 53876 | FICHA: 2v | DATA: 25/06/2024 |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **WENDEL SANTOS DE SOUZA**, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.164, registrada sob o n° 36.813, em 16/04/2024, desta Serventia, o qual compareceu ao Cartório e recebeu a mesma em 24/05/2024, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00. Protocolo n° 59674, fls. 106v, do livro 1-C, de 21/03/2024. Itaguaí, 25 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEMD 49230 PYO**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M53876 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 01/11/2024; 2) Notificação Extrajudicial, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.164, registrada sob o n° 36.813, em 16/04/2024, desta Serventia, o qual compareceu ao Cartório e recebeu a mesma em 24/05/2024, ficando ciente de todos os termos nela constantes, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 1014351, 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\$138.152,72. Protocolo n° 61144, fls. 125, do livro 1-C de 12/11/2024. Itaguaí, 27 de novembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 62328 YYP**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M53876 (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\$79.539,72. Protocolo n° 61144, fls. 125, do livro 1-C, de 12/11/2024. Itaguaí, 27 de novembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$662,41. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 62329 ANH**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
 Protocolo Nº 61144 - Data do Ato: 27/11/24
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
 EERJ 62330 FHJ



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

Itaguaí - RJ - Telefax: (21) 2688-6246

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DQD8T-X2QUN-ZUF3H-38YYQ>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

