



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: 089615.2.0054574-02

MATRÍCULA: 34574	FICHA: 1	DATA: 14/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º 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 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 maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54574 (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 52330, fls. 07v, do livro nº 02, de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 18202 WEX**.

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

AV2M54574 (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

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJFYJ-2HUTZ-QMFRX-RKUUZ>

54.574

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 54574	FICHA: 17	DATA: 21/05/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0541410-1, de 19 de março de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 52331, fls. 07v, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$174,28. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 18224 GME.**

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

R3M54574 (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 8.7877.0541410-1, de 19 de março de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2145-P, fls. 257, em 27/12/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.121-P, fls. 255/257 em 15/06/2018, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SAINT CLAIR PONCIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da CI nº 27.994.986-1, do DETRAN/RJ, de 02/06/2016, CPF nº 169.398.437-79, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, 07, lote 07, quadra 32, Km32, Nova Iguaçu, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$29.418,86 com recursos próprios; R\$7.044,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$96.537,14 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010467. 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 01566.19.05.21.05.239, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52309, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.195,51. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18254 NUY.**

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

R4M54574 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **SAINT CLAIR PONCIANO DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua na Ficha: 2



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: 089615.2.0054574-02

MATRÍCULA: 54574	FICHA: 2	DATA: 23/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

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 Carlos Rodrigo de Lira Sardi, 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\$96.537,14, 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: 5,5000, efetiva: 5,6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$565,80, vencida em 18/04/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52309, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32 fls/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18255 OBH.

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

AV5M54574 (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 15605 GSU.

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

AV6M54574 (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 15993 GUT.

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

AV7M54574 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJFYJ-2HUTZ-QMFRX-RKUUZ>

54.574



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054574-02

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: 54574	FICHA: 2v	DATA: 30/09/2024
---------------------	--------------	---------------------

SAINT CLAIR POCIANO DOS SANTOS, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.940, registrada sob o n° 36.593, em 28/12/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 03, 06 e 07/05/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$96.537,14. Protocolo n° 58879, fls. 96, do livro 1-C, de 06/10/2023. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL ~~XXXXXXXXXX~~ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$801,76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61189 PZW**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>. *Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares*
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M54574 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 28/11/2024; 2) Notificação Extrajudicial**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.940, registrada sob o n° 36.593, em 28/12/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 03, 06 e 07/05/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1014401**, 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\$138.397,00. Protocolo n° 61314, fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL ~~XXXXXXXXXX~~ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. agbs/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 20925 TGH**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54574 (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\$96.537,14. Protocolo n° 61314,

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QJFYJ-2HUTZ-QMFRX-RKUUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054574-02

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: 54574	FICHA: 3	DATA: 26/12/2024
---------------------	-------------	---------------------

fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL *RMO* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETA 20926 FDA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 61314 - Data do Ato: 26/12/24
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
EETA 20927 ONI



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/QJFYJ-2HUTZ-QMFRX-RKUUZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

