



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: 54476	FICHA: 1	DATA: 18/03/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 203 - 2º Pavimento, Torre 06, 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 0,002219946, 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 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 de 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 34.984,90m². 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 Effigênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro nº 02 - ficha. Itaguaí, 18 de março de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Tribunal do 2.º Ofício
Matr. 90/02
ITAGUAÍ - RJ

AV1M54476 (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. Avarbo 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 1-C, de 12/03/2019. *Ronaldo Moreira de Oliveira*
Tribunal do 2.º Ofício
Matr. 90/02
ITAGUAÍ - RJ

OFICIAL REGISTRADOR: RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECCR 16638 TSD.**

AV2M54476 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

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

Continua no verso.

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

54.476



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: 54476	FICHA: IV	DATA: 19/03/2019
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0528624-3, de 12 de fevereiro de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av. 01 desta.** Protocolo nº 52895, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. **Em qual** de marco de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$143,33 **gratuitas.** Selo de fiscalização eletrônico nº ECCR 16675 YMY.

Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira

MAR 19/2019
TITUCIAL - RJ

RAM54476 (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 8.7877.0528624-3, de 12 de fevereiro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Luzia Barbosa Neta, 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 07/12/2018, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CRISTIANE DO AMARAL BOMFIM**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa, portadora da CI nº 23.980.207-7, do DETRAN/RJ, de 25/06/2013, CPF nº 141.893.557-74, residente e domiciliada na Rua Barcinópolis, s/nº, 31, Casa 3, Lote 31, Campo Grande, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$31.180,00 com recursos próprios; R\$27.420,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$74.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. TTBI recolhido pela guia nº 01010339. 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 01566.19.03.25.19.658, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52078, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. **Em qual** de marco de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.195,51 **gratuitas.** Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECCR 16743 MRH.

Sel. Ronaldo Moreira de Oliveira

MAR 19/2019
TITUCIAL - RJ

RAM54476 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **CRISTIANE DO AMARAL**

Continua na Ficha: 2

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

55.476



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: 54476	FICHA: 2	DATA: 29/03/2019
---------------------	-------------	---------------------

BOMFIM, já qualificada, 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, 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 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 03, fls. 43/48, em 03/11/2016, oriundo do substabelecimento do mandato lavrado no Livro 2, fls. 38, em 02/06/2016, oriundo do mandato lavrado no Livro 3.152-B, fls. 182, em 16/07/2015, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$74.400,00, 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 (%), nominal: 5,00; efetiva 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$415,39, vencida em 07/03/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52078, fls. 04, do Livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 29 de março de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.059,34. Selo de fiscalização eletrônico nº EGRR 16744 SCS.

Ronaldo Moreira de Oliveira
 Titular do 2º Ofício

Mens. 90/021
 ITAGUAÍ - RJ

AV5M54476 (HABITE-SE)

Certifico que o Habite-se nº 63/2019, Processo nº 6.711/2019, foi averbado sob o nº 12 da matrícula nº 41.782. Protocolo nº 52854, fls. 14v, do Livro 1-C, de 07/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.059,34. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15571 SCS.

Ronaldo Moreira de Oliveira
 Titular do 2º Ofício

Mens. 90/021
 ITAGUAÍ - RJ

AV6M54476 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)

Certifico que a Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", foi registrada sob o nº 496, do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia em 17/10/2019. Protocolo nº 52961, fls. 15, do Livro 1-C, de 14/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.148,14. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15959 TGP.

Ronaldo Moreira de Oliveira
 Titular do 2º Ofício

Mens. 90/021
 ITAGUAÍ - RJ

Continue no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054476-05

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: 54476	FIGHA: 2ª	DATA: 06/06/2024
---------------------	--------------	---------------------

AV7M54476 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das Intimações da devedora fiduciária **CRISTIANE DO AMARAL BOMFIM**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.981, registrada sob o n° 36.633, em 17/01/2024, desta Serventia, bem como certidão lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, registrada sob o protocolo n° 1156432, de 24/01/2024 (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26 a 28/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora. **Ficando estabelecido o Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Base de Cálculo R\$74.400,00. Protocolo n° 892552, Fls. 101, do Livro 1-C, de 19/12/2023. Itaque, 06 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Matr. 90/021-005745. R\$665,49. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPV 27493 ETB.** Consulte em <http://www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial> **Ed.ª Renata Suzuki de Oliveira Souza**

Substitua do Titular
Matr.: 94/1198 - CGM/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M54476 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 28/06/2024; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotação n° 40.981, registrada sob o n° 36.633, em 17/01/2024, desta Serventia, bem como certidão lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, registrada sob o protocolo n° 1156432, de 24/01/2024 (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 26 a 28/02/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária;** **3)** Guia de ITBI n° 1014018, 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\$137.990,67. Protocolo n° 60336, fls. 115, do Livro 1-C, de 10/07/2024. Itaque, 24 de julho de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** Matr. 90/021-005745. R\$665,49. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPV 49251 HQY.** Consulte em <http://www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Ed.ª Renata Suzuki de Oliveira Souza
Tribunal de 2º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

Continua na Folia: 3

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: 089615.2.0054476-05

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: 54476	FICHA: 3	DATA: 24/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

AV9M54476 (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\$74.400,00. Protocolo nº 60336; fls. 115, do livro 1, de 10/07/2024. Itaguaí, 24 de julho de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$662,31. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 49252 BIL. 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 60336 - 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 49253 OSG



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/D84XE-DYMVY-NSPWQ-Z7GAB>

54.476

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

ONR