



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> 54357	<b>FICHA:</b> 1	<b>DATA:</b> 15/01/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

**IMÓVEL:** Apartamento n° 301 - 3º Pavimento, Torre 22, 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 GUASSO", 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 34.984,00m². A unidade possui vaga para o estacionamento de automóvel de passeio de uso comum.

**PROPRIETÁRIA:** BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n° 04.665.053/0001-41, com sede na Rua Padre Marinho, n° 37, 4º andar, Sala 401, Santa Efigênia, Belo Horizonte, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 41.782 do Livro n° 02 - Itaguaí, 15 de janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MORRIRA DE OLIVEIRA.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício  
Matr. 90/093  
ITAGUAÍ RJ

**AV1M54357 (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° 11 da matrícula n° 41.782, do Livro n° 02, ficha, em 25/04/2018. Protocolo P 51923, fls. 01V, do Livro 1-B, de 16/01/2019. Itaguaí, 31 de Janeiro de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$174,28. **Fim/acs. Belo de fiscalização eletrônico n° ECRR 16300 A1J.**

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício  
Matr. 90/093  
ITAGUAÍ RJ

**AVZM54357 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)**

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

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2º Ofício

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

54.357



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: 54357	FIGHA: IV	DATA: 31/01/2019
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0497794-3, de 05 de dezembro de 2018, Item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av. 01 desta.** Protocolo nº 51924, fls. 01v, do Livro 1-C, de 16/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, CUSTAS: R\$174,28. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16335 JTO**

*[Assinatura]*  
Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Itaguaí - RJ

**R3M54357(COMPRA E VENDA)**

Nos termos do Contrato de Compra e Venda do Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos do FGTS nº 8.7877.0497794-3, de 05 de dezembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Shirlei Neves Guerra, conforme subtabelamento 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 2.º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **DIEGO COSTA DE ABREU**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, portador da CI nº 20.998.245-3, do DERJAN/RJ, de 09/01/2010, CPF nº 118.978.367-32, residente e domiciliado na Rua Arabella Rangel Pereira, 1, s/lr, 14, Quadra 79, Lote 14 Sobrado, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$11.519,93 com recursos próprios; R\$3.747,79 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$41.788,00 na forma de desconto complemento concedido pelo CAIXA, com alienação fiduciária em financiamento concedido pela CAIXA, com avaliação feita em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. TMI recolhido pela guia nº 01010197. 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 015619011858663 consulta feita em 19/01/2019, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51917, fls. 01v, do Livro 1-C, de 14/01/2019. Itaguaí, 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL REGISTRADOR RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA, CUSTAS: R\$1.195,51. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16187 JTV**

*[Assinatura]*  
Ronaldo Moreira de Oliveira  
Titular do 2.º Ofício  
Itaguaí - RJ

**R4M54357 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **DIEGO COSTA DE**

*[Assinatura]*  
Cópia na Fichas 2

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

54.357



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> 54357	<b>FICHA:</b> 2	<b>DATA:</b> 31/01/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

ABREU, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE imóvel objeto da presente matrícula a **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 subtabelamento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do subtabelamento 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\$75.944,28, 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 (3%), nominal: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$402,72, vencida em 07/01/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51917, fls. 01v, do livro 1-C, de 14/01/2019, fls. 31 de janeiro de 2019. O OFICIAL REGISTRAR **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.099,37. fls. 17 de janeiro de 2019. O **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº ECRR 16186** fls. 17.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
Meir. 807/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV5M54357 (HABITE-SE)**  
Certifico que o Habite-se nº 63/2019, processo nº 8.711/2019, foi averbado sob o nº 12 da matrícula de origem nº 41.782. Protocolo nº 52854, fls. 14v, do livro 1-C, de 07/01/2019, Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL REGISTRAR **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$14.881,00. fls. 17 de outubro de 2019. O **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº ECZI 15549** fls. 17.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
Meir. 807/021  
ITAGUAÍ - RJ

**AV6M54357 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO)**  
Certifico que a Convenção de Condomínio de empreendimento denominado "**PORTAL CAMINHOS DO SOL**", foi registrada sob o nº 493, 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 REGISTRAR **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$11.871,00. fls. 17 de outubro de 2019. O **SELO DE FISCALIZAÇÃO ELETRÔNICO Nº ECZI 15937** COX.

*Ronaldo Moreira de Oliveira*  
Titular do 2.º Ofício  
Meir. 807/021  
ITAGUAÍ - RJ

Continua no verso...

54.357



Valide aqui  
este documento

CNM: 089615.2.0054357-71

# 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:
54357	2v	20/05/2024

### AV7M54357 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **DIEGO COSTA DE ABRU**, conforme certidão do RTD protocolo n° 41.044, registrada sob o n° 36.696, desta Serventia, em 29/01/2024, o qual compareceu ao Cartório, recebeu a mesma, 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\$75.944,28. Protocolo n° 59241, fls. 101, do Livro 1-C, de 14/12/2023. Itaguaí, 20 de maio de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$665,48. Ryok/agds. Selo de Fiscalização Eletrônico n° **EPEC 885111727** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

### AV8M54357 (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 conforme certidão do RTD protocolo n° 41.044, registrada sob o n° 36.696, desta Serventia, em 29/01/2024, o qual compareceu ao Cartório, recebeu a mesma, 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° 1014010, 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\$137.967,85. Protocolo n° 60337, fls. 115, do Livro 1-C, de 10/07/2024. Itaguaí, 24 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$398,41. Ryok/agds. Selo de Fiscalização Eletrônico n° **EEMD 192541190**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

### AV9M54357 (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

Continua na Ficha: 3

Rua Dr. Curvelo Cavalcante, 189 - Sala 116, 1.º Piso - Centro - Itaguaí - RJ - Telefone: (21) 2688-6245  
Itaguaí Shopping Center

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054357-71

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: 54357	FICHA: 3	DATA: 24/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

desta. Base de Cálculo R\$75.944,28. Protocolo nº 60337, fls. 115, do livro 1-02 de 18/07/2024. Itaguaí, 24 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$962,41. agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 49255 KKO. 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 60337 - 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 recaem 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 49256 NHL



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/MV7QJ-ZVWFG-B8XXT-DN9JB>

54.357  
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado