



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054147-22

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: 54147	FICHA: 1	DATA: 10/10/2018
---------------------	-------------	---------------------

**IMÓVEL:** Apartamento nº 101 - 1º Pavimento, Torre 02, 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 47,19m<sup>2</sup>, área de uso comum de 61,0196m<sup>2</sup>, com área real total de 108,2096m<sup>2</sup>. 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 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 34.984,00m<sup>2</sup>. 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, 10 de outubro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. gcs/fms.

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

**AV1M54147 (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 51519, fls. 196, do livro 1-B, de 09/10/2018. Itaguaí, 19 de outubro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$167,85. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLQ 93271 HOC.**

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

**AV2M54147 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)**

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARYE-RR6ZZ-PT5CT-V756Z>

54.147

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 54147	FICHA: IV	DATA: 19/10/2018
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0410314-5, de 10 de agosto de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51520, fls. 196, do livro 1-B, de 09/10/2018. Itaguaí, 19 de outubro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85 gcs/fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLQ 93292 ODR.**

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

**R3M54147 (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 8.7877.0410314-5, de 10 de agosto de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, 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 **MARCOS PAULO DA SILVA BARROS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 21.843.721-8, do DETRAN/RJ, de 31/05/2004, CPF nº 119.565.747-19, residente e domiciliado na Rua Daniel José Mateus, nº 9, Quadra 45, Lote 9, casa, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$18.733,00 com recursos próprios, R\$17.009,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$97.258,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009919. 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 0156618101131133 consulta feita em 11/10/2018, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51498, fls. 196, do livro 1-B, de 09/10/2018. Itaguaí, 19 de outubro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.151,23 gcs/fls. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLQ 93208 PAS.**

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

**R4M54147 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)**

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **MARCOS PAULO DA**

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARYE-RR6ZZ-PT5CT-V756Z>

54.147  
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054147-22

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO  
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54147	FICHA: 2	DATA: 19/10/2018
---------------------	-------------	---------------------

**SILVA BARROS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o 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 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\$97.258,00, 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 (%), efetiva: 4,5939, nominal 4,5000, a ser amortizada pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$513,06, vencida em 07/09/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51498, fls. 196, do livro 1-B, de 09/10/2018. Itaguaí, 19 de outubro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.058,44. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLQ 93209 JTL.**

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

**AV5M54147 (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 15435 WRU.**

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

**AV6M54147 (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 15823 ZPD.**

*Bel. 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/VARYE-RR6ZZ-PT5CT-V756Z>

54.147

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054147-22

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: 54147	FICHA: 2v	DATA: 07/06/2024
---------------------	--------------	---------------------

**AV7M54147 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)**

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **MARCOS PAULO DA SILVA BARROS**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.033 e 41.034, registradas sob os n.ºs 36.685 e 36.686, em 25/01/2024, desta Serventia (não foi localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29/02/2024, 01 e 04/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$97.258,00. Protocolo n.º 59385, fls. 103, do livro 1-C, de 12/01/2024. Itaguaí, 07 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. ~~CUSTAS R\$839,54~~ ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMD 48221 UWU.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV8M54147 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 03/07/2024; 2) Notificação Extrajudicial**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.033 e 41.034, registradas sob os n.ºs 36.685 e 36.686, em 25/01/2024, desta Serventia (não foi localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 29/02/2024, 01 e 04/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n.º 1014038**, 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.º 60365, fls. 115v, do livro 1-C, de 16/07/2024. Itaguaí, 30 de julho de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. ~~CUSTAS R\$995,67~~ agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EERU 72620 TLH.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

**AV9M54147 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA )**

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARYE-RR6ZZ-PT5CT-V756Z>

Documentos assinados digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054147-22

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: 54147	FICHA: 3	DATA: 30/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 04 desta. Base de Cálculo R\$97.258,00. Protocolo nº 60365, fls. 115v, do livro 1-C de 16/07/2024. Itaguaí, 30 de julho de 2024.

O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** nº **EERU 72621 FMZ**. **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 60365 - Data do Ato: 30/07/24  
**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

<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EERU 72621 RNE</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em: <a href="https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico">https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico</a></p>	<p>Emol: 98,00 Ressag: 1,96 FETJ: 19,60 Fundperj: 4,90 Funperj: 4,90 Funarpen: 5,88 ISS: 4,99 Total: 142,82</p>
--	---

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VARYE-RR6ZZ-PT5CT-V756Z>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado