



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054267-50

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: 34267	FICHA: 1	DATA: 10/12/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 304 - 3º Pavimento, Torre 12, 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, 10 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.

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

AV1M54267 (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 51747, fls. 199v, do livro 1-3, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$167,85. mb/ins. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15873 ILE.**

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

AV2M54267 (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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYDQ-XEK67-3AZU2-PTA6E>

54.267

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: 54267	FICHA: IV	DATA: 28/12/2018
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0462114-6, de 21/11/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51748, fls. 199v, do livro 1-B, de 10/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. ~~Imp. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 15900 OPH.~~

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

R3M54267 (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, Recursos do FGTS nº 8.7877.0462114-6, de 21 de novembro de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos 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 **MATHEUS HEINSEN MOURA DE AGUIAR**, brasileiro, solteiro, maior, fiscal, portador da CI nº 26.590.190-0, do DETRAN/RJ, de 03/07/2015, CPF nº 163.054.517-10, residente e domiciliado na Rua João Simões de Sousa, nº 12, Vila Margarida, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$40.382,36 com recursos próprios; R\$29.554,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$63.063,64 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010153. 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 0156618122158099, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51715, fls. 199, do livro 1-B, de 01/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.151,15. ~~Imp. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECTO 32011 CTT.~~

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

R4M54267 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **MATHEUS HEINSEN MOURA DE AGUIAR**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYDQ-XEK67-3AZU2-PTA6E>

.ONR
Documento assinado digitalmente
54.267
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054267-50

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: 54267	FICHA: 2	DATA: 28/12/2018
---------------------	-------------	---------------------

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\$63.063,64, 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\$353,39, vencida em 21/12/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51715, fls. 199, do livro 1-B, de 07/12/2018. Itaguaí, 28 de dezembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.058,44. fms/mp. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECTO 32012 KCA.**

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

AV5M54267 (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 15488 ANH.**

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

AV6M54267 (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 15876 VPH.**

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

AV7M54267 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYDQ-XEK67-3AZU2-PTA6E>

54.267

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054267-50

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: 54267	FICHA: 2v	DATA: 10/12/2018
----------------------------	---------------------	----------------------------

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **MATHEUS HEINSEN MOURA DE AGUIAR**, conforme certidão do RTD prenotação n° 41.031, registrada sob o n° 36.683, em 25/01/2024, o qual recebeu e assinou a mesma em 26/02/2024, 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\$63.063,64. Protocolo n° 59263, fls. 101, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 07 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS: R\$539,32** ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEPV 27553 XIW. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54267 (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 certidão do RTD prenotação n° 41.031, registrada sob o n° 36.683, em 25/01/2024, o qual recebeu e assinou a mesma em 26/02/2024, 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° 1014039**, 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\$137.933,62. Protocolo n° 60367, 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° EERU 72629 UYZ. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54267 (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\$63.063,64. Protocolo n° 60367, fls.

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALYDQ-XEK67-3AZU2-PTA6E>

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

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054267-50

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: 54267	FICHA: 3	DATA: 30/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

115, do livro 1-0 de 16/07/2024. Itaguaí, 30 de julho de 2024.
O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$528,41. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72630 MRE. 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 OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 60367 - 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização
EERU 72631 HLC



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/ALYDQ-XEK67-3AZU2-PTA6E>

54.267
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado