

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA: 54488	FICHA: 1	DATA: 18/03/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 302 - 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 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, 18 de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54488 (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 52094, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019, Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16650 YOC.

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

AV2M54488 (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 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: 54488	FICHA: 1v	DATA: 19/03/2019
----------------------------	---------------------	----------------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0464233-0, de 19 de novembro de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52095, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$143,38. gms/fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16687 HIP.**

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

R3M54488 (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 8.7877.0464233-0, de 19 de novembro de 2018, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Monique Moreira Pio Soares Barbosa e Shirlei Neves Guerra, 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 **VALDSON ALVES DA SILVA**, brasileiro, estivador, carregador e embalador, portador da CI nº 31.418.929-1, do DETRAN/RJ, de 25/11/2014, CPF nº 099.814.357-08, e sua mulher **MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, cabeleireira, portadora da CI nº 212187020025, da SSP/RJ, de 02/07/2002, CPF nº 029.193.153-74, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Estrada São Carlos, Nº 186, Casa, Weda, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$13.134,59 com recursos próprios; R\$19.411,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$100.454,41 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010350. 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 01566.19.03.25.45.779, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52090, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 02 de abril de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.** CUSTAS: R\$1.196,83. gms/fls. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 17819 ZFD.**

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

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW59M-J7UVU-P98SA-PQ9KL>

884.45
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054488-66

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: 54488	FICHA: 2	DATA: 02/04/2019
---------------------	-------------	---------------------

R4M54488 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, os proprietários VALDSON ALVES DA SILVA, e sua mulher MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE 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 Cristina Ferreira da Silva Lima, 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\$100.454,41, 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 contratada (%), nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$529,61, vencida em 17/12/2018. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52090, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 02 de abril de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. gcs/fms. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 17820 BKA.

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

AV5M54488 (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 15583 BFZ.

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

AV6M54488 (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 15971 IRU.

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PW59M-J7UVU-P98SA-PQ9KL>

Fl. 488

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054488-66

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: 54488	FICHA: 2v	DATA: 10/05/2024
---------------------	--------------	---------------------

AV7M54488 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações dos devedores fiduciários **VALDSON ALVES DA SILVA**, e sua mulher **MARIA FRANCISCA DE OLIVEIRA SILVA**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 40.970 e 40.971, registradas sob os n°s 36.623 e 36.624, em 05/01/2024, desta Serventia (não foram localizados). 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\$100.454,41. Protocolo n° 58882, fls. 96v, do livro 1-C, de 06/10/2023, Itaguaí 10 de maio de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS** R\$801,76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° **FEPC 88160 ZAS**. **Consulte em** <http://www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54488 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 10/06/2024; 2) Conforme certidões do RTD prenotações n°s 40.970 e 40.971, registradas sob os n°s 36.623 e 36.624, em 05/01/2024, desta Serventia (não foram localizados). 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° 1013953, 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\$137.785,75. Protocolo n° 60194, fls. 113v, do livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 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 72216 JWC**. **Consulte em** <http://www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial>.**

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

AV9M54488 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/PW59M-J7UVU-P98SA-PQ9KL>



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



Saerco de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054488-66

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: 54488	FICHA: 3	DATA: 09/07/2024
---------------------	-------------	---------------------

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\$100.454,41. Protocolo n° 60194, fls. 113v, do livro 1-C, de 24/06/2024. Itaguaí, 09 de julho de 2024. O OFICIAL *Ronaldo Moreira de Oliveira* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$80,12. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° EERU 72217 SYJ. 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 60194 - Data do Ato: 09/07/24
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 n° 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 72218 TEO



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/PW59M-J7UVU-P98SA-PQ9KL>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado