



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055042-53

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: 55042	FICHA: 1	DATA: 02/06/2020
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 402 - 4º Pavimento, Torre 6, 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, 02 de junho de 2020. O OFICIAL

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Del.ª Renata Soares de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M55042 (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 53617, fls. 25v, do livro d-C, de 02/06/2020. Itaguaí, 04 de junho de 2020. O OFICIAL**

RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86893 JUT.

Del.ª Renata Soares de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV2M55042 (CANCELAMENTO)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.0818666-5, de 15 de abril de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL8K5-MPCQB-VU6NY-NYHTE>

55.042
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: 55042	FICHA: 1 v	DATA: 04/06/2020
----------------------------	----------------------	----------------------------

2020, item 17, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta. E** Protocolo nº 53618, fls. 25v, do livro 1-C, de 02/06/2020. Itaguaí, 04 de junho de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86899 NUL.**

*Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ*

AV3M55042 (HABITE-SE)

A requerimento é feita a presente averbação para constar que o empreendimento denominado "PORTAL CAMINHOS DO SOL", **encontra-se em perfeitas condições de moradia e habitabilidade**, tendo em vista a expedição do Habite-se nº 65/2019, de 04/10/2019, processo nº 6.711/2019, da municipalidade Dou fé. Protocolo nº 53619, fls. 25v, do livro 1-C, de 02/06/2020. Itaguaí, 04 de junho de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86905 SHV**

*Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ*

AV4M55042 (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 53620, fls. 25v, do livro 1-C, de 02/06/2020. Itaguaí, 04 de junho de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86911 IZH**

*Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ*

R5M55042 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.0818666-5, de 15 de abril de 2020, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.165-P, fls. 059, em 17/06/2019, oriundo do mandato lavrado no livro 2.164-P, fls. 036/037 em 07/06/2019, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RÔMULO MARIANO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 27.343.417-5, do DETRAN/RJ, de 11/04/2019, CPF nº 148.562.837-74, residente e domiciliado na Rua Lídia Castro de Oliveira, 10, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL8K5-MPCQB-VU6NY-NYHTE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



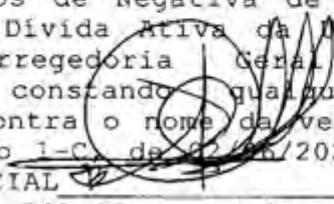


Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055042-53

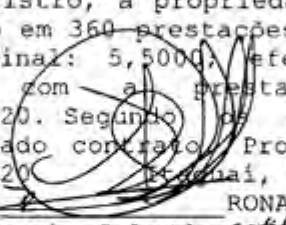
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 55042	FICHA: 2	DATA: 04/06/2020
---------------------	-------------	---------------------

reais), pago da seguinte forma: R\$34.114,65 com recursos próprios, R\$21.152,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R\$84.733,35 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011097. **Inscrição Municipal 100002443**. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Foi apresentada dentre outras a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça nº 01566.20.06.02.05.341, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53614, fls. 25v, do livro 1-C, de 02/06/2020. Itaguaí, 04 de junho de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.242,23. ldp/sss/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDCL 86925 REA.

Delª Renata Suzaki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R6M55042 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário RÔMULO MARIANO PEREIRA DE OLIVEIRA, já qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto da presente matrícula, 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, representada por Hermógenes Pereira Neto, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.923, fls. 001, ato 001, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R\$84.733,35, 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: 5,5000, efetiva: 5,6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$499,79, vencida em 15/05/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato, Protocolo nº 53614, fls. 25v, do livro 1-C, de 02/06/2020. Itaguaí, 04 de junho de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.142,33. ldp/sss/ryok. Selo de Fiscalização eletrônica nº EDCL 86926 NWQ.

Delª Renata Suzaki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M55042 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado NEGATIVO das intimações do devedor fiduciários ROMULO MARIANO PEREIRA DE OLIVEIRA, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.671 e 40.672, registradas sob os nºs 36,353 e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL8K5-MPCQB-VU6NY-NYHTE>

.onr
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br
 55.042
 saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055042-53

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: 55042	FICHA: 2v	DATA: 06/12/2023
---------------------	--------------	---------------------

36,354, de 22/06/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o nº do endereço informado não foi localizado, endereço insuficiente, falta indicação certa e específica do lugar, estando o notificado em local incerto; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço indicado, foi deixada uma carta no Condomínio Portal Caminho do Sol, com o Sr. Elton (porteiro), avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e o Sr. Elton (porteiro) informou que, o notificado não foi localizado no endereço indicado e não tem nenhum cadastro no condomínio em nome do mesmo. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**, Protocolo nº 58310, fls. 88v, do livro 1-C, de 06/06/2023, Itaguaí, 06 de dezembro de 2023. Dou fé. O OFICIAL V. **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$801,76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMX 06599 JVS**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel.ª Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV8M55042 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 29/12/2023; **2)** Notificação Extrajudicial do RTD prenotações nºs 40.671 e 40.672, registradas sob os nºs 36,353 e 36,354, de 22/06/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois o nº do endereço informado não foi localizado, endereço insuficiente, falta indicação certa e específica do lugar, estando o notificado em local incerto; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço indicado, foi deixada uma carta no Condomínio Portal Caminho do Sol, com o Sr. Elton (porteiro), avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foi feita mais 01 (uma) tentativa e o Sr. Elton (porteiro) informou que, o notificado não foi localizado no endereço indicado e não tem nenhum cadastro no condomínio em nome do mesmo. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 19 a 21/07/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1013702, devidamente quitada; **4)** Certidão Positiva Imobiliária, nº 1884023, emitida em 18/03/2024, constando débitos de 2020 a 2022 e 2024, tudo em atendimento ao artigo 26,

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YL8K5-MPCQB-VU6NY-NYHTE>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055042-53

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: 55042	FICHA: 3	DATA: 19/04/2024
---------------------	-------------	---------------------

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\$144.595,76. Protocolo nº 59725, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 19 de abril de 2024. O OFICIAL ~~PAULO~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPCC 87839 ZGF.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel.ª Renata Suzuêli de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV9M55042 (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 06 desta. Base de Cálculo R\$84.733,35. Protocolo nº 59725, fls. 107v, do livro 1-C, de 05/04/2024. Itaguaí, 19 de abril de 2024. O OFICIAL ~~PAULO~~ **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$662,41. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPCC 87840 PPT.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Bel.ª Renata Suzuêli de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr.: 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 59725 - Data do Ato: 19/04/24
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
EEPC 87841 WOR



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/YL8K5-MPCQB-VU6NY-NYHTE>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado