



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

CNM: 089615.2.0053869-80

| | | |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| MATRÍCULA: 53869 | FICHA: 1 | DATA: 27/06/2018 |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|

IMÓVEL: Apartamento nº 402 - 4º Pavimento, Torre 26, 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 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 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, 27 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Del. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M53869 (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 51157, fls. 191, do livro 1-B, de 28/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85 em/s/ins/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nºECMV 26609 XJR.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Del. Ronaldo Moreira de Oliveira

Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV2M53869 (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/5BQKC-U4YBF-RSCSM-R7DHT>

53.869

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



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: 53869 | FICHA: lv | DATA: 04/07/2018 |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|

Vida nº 8.7877.0336478-6, de 17/05/2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av 01 desta**. Protocolo nº 51158, fls. 191 do livro 1-E, de 28/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. em ls/ fms/ gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26646 XJV.**

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

R3M53869 (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 8.7877.0336478-6, de 17 de maio 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 **LUIZ CANDIDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor varejista, portador da CI nº 07.769.886-8, do IFP/RJ, de 07/04/1993, CPF nº 628.868.357-49, residente e domiciliado na Rua Cassiano de Souza, nº 67, Conceição de Jacarei, Mangaratiba, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$42.606,25 com recursos próprios, R\$5.677,71 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29.554,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$55.162,04 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009703. 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 0156618062846862, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51116, fls. 190v, do livro 1-B de 25/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. O OFICIAL Ronaldo Moreira de Oliveira RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.149,96. em ls/ fms/ gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24692 DSN.**

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

R4M53869 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **LUIZ CANDIDO DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$133.000,00, a

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQKC-U4YBF-RSCSM-R7DHT>

698.83
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



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

CNM: 089615.2.0053869-80

| | | |
|---------------------|-------------|---------------------|
| MATRÍCULA: 53869 | FICHA: 2 | DATA: 04/07/2018 |
|---------------------|-------------|---------------------|

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 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\$55.162,04, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 199 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$442,06, vencida em 18/06/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51116, fls. 190v, do livro 1-B, de 25/06/2018. Itaguaí, 04 de julho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS.: R\$1.149,96. fms/gcs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 24693 VXU.**

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

AV5M53869 (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-Q, 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 15352 YQJ.**

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

AV6M53869 (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 15740 DQE.**

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/5BQKC-U4YBF-RSCSM-R7DHT>

53.869

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0053869-80

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: 53869 | FICHA: 2v | DATA: 20/05/2024 |
|----------------------------|---------------------|----------------------------|

AV7M53869 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário **LUIZ CANDIDO DA SILVA**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.997, registrada sob o n° 36.649, em 18/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00. Protocolo n° 59275, fls. 101v, do livro 1-C de 19/12/2023. Itaguaí, 20 de maio de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° BEPC 88312 ILM. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M53869 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA)

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° 40.997, registrada sob o n° 36.649, em 18/01/2024, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 05 a 07/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1014042**, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1°, 3°, 4° e 7°, 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\$137.907,87. Protocolo n° 60368, 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\$995,60. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° FERU 72626 RSN. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M53869 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BQKC-U4YBF-RSCSM-R7DHT>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053869-80

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: 53869 | FICHA: 3 | DATA: 30/07/2024 |
|---------------------|-------------|---------------------|

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 04 desta. Base de Cálculo R\$55.162,04. Protocolo nº 60368, fls. 115v, do livro L-C, 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 72627 JXD. 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 60368 - 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 EERU 72628 UPW</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.js.br/sitepublico</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/5BQKC-U4YBF-RSCSM-R7DHT>

ONR

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

53.869

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado