



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054907-70

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: 54907	FICHA: 1	DATA: 08/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 103 - 1º Pavimento, Torre 05, 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, 08 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. rps/eml.

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

AV1M54907 (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 53251, fls. 20, do livro 1-0, de 08/01/2020. Itaguaí, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. rps/. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16437 BXY.**

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

AV2M54907 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, Recursos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2W8-L65AX-6UXPY-CTSBC>

54.907

Documentado 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: 54907	FICHA: 1	DATA: 15/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

SBPE nº 8.7877.0726129-9, de 26 de novembro de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 53252, fls. 20, do livro 1-C, de 08 de janeiro de 2020. Itaguaí, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$148,93. rps/ps. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 16443 NZU.**

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

R3M54907 (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 nº8.7877.0726129-9, de 26/11/2019, a **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 **JOÃO PABLO SARDINHA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, portador da CI nº 21.435.657-8, do DETRAN/RJ, de 27/04/2004, CPF nº 121.668.467-77, residente e domiciliado na Rua Mazomba, 31, Qd.14, Lt. 31, Jardim Águas Lindas, Itaguaí, RJ., pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$26.300,00 com recursos próprios; R\$1.700,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$112.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010890. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. 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 01566.20.01.10.30.532, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53246, fls. 20, do livro 1-C, de 08/01/2020. Itaguaí, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.286,05. rps/ps. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECZI 16451 MEC**

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

R4M54907 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **JOÃO PABLO SARDINHA DOS SANTOS**, 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/3H2W8-L65AX-6UXPY-CTSBC>

54907

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054907-70

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: 54907	FICHA: 2	DATA: 15/01/2020
---------------------	-------------	---------------------

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 Renata Oliveira de Carvalho, conformesubstabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 3.923, fls. 01, ato 01, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Ofício de Notas de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), 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:5,5000 ; efetiva:5,6407, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$659,02, vencida em 25/12/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53246, fls. 20, do livro 1-C, de 08/01/2020. ITAGUAÍ, 15 de janeiro de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.142,83. rps/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº 16452 JTI.**

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

AV5M54907 (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 63/2019, de 04/10/2019, processo nº 6.711/2019, da municipalidade. Dou fé. Protocolo nº 53479, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86482 RJU.**

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

AV6M54907 (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 53480, fls.23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$24,73. sss/rso/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86482 RJU**

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3H2W8-L65AX-6UXPY-CTSBC

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

54.907

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



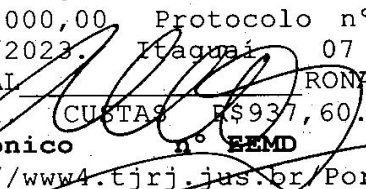
Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054907-70

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

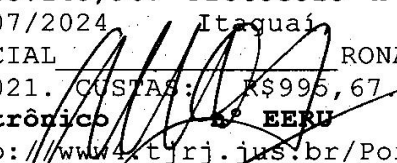
MATRÍCULA: 54907	FICHA: 2v	DATA: 07/06/2024
----------------------------	---------------------	----------------------------

AV7M54907 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **JOÃO PABLO SARDINHA DOS SANTOS**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 40.990 e 40.991, registradas sob os n.ºs 36.642 e 36.643, em 17/01/2024, desta Serventia (não localizado). 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\$112.000,00. Protocolo n.º 59254, 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\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEMD 48218 BBJ.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54907 (CONSOLIDACAO 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 certidões do RTD prenotações n.ºs 40.990 e 40.991, registradas sob os n.ºs 36.642 e 36.643, em 17/01/2024, desta Serventia (não localizado). 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.º 1014040**, devidamente quitada, tudo em atendimento ao artigo 26, parágrafos 1º, 3º, 4º e 7º, da Lei 9.514/97, averbo a **CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, que passa a figurar como **proprietário do imóvel objeto desta**. Avaliação Fiscal R\$145.145,96. Protocolo n.º 60366, 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 72635 FKR.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54907 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA)

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/3H2W8-L65AX-6UXPY-CTSBC>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



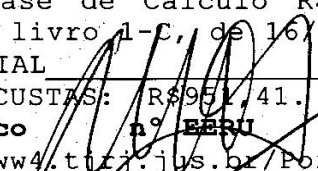
Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054907-70

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: 54907	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\$112.000,00. Protocolo nº 60366, fls. 115v, do livro 1-C, de 30/07/2024. Itaguaí, 30 de julho de 2024.

O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$957,41. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EERU 72636 KPK.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

Selo 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 60366 - 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 72637 YIY



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/3H2W8-L65AX-6UXPY-CTSBC>

54.907

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado