



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053824-21

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: 53824	FICHA: 1	DATA: 15/06/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 204 - 2º Pavimento, Torre 01, 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 Parreira 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, 15 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. fms/gyms.

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 907021
ITAGUAÍ - RJ

AV1M53824 (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 51043, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL. R\$167,85 fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26317 9ZF.**

Ronaldo Moreira de Oliveira
Titular do 2º Ofício
Matr. 907021
ITAGUAÍ - RJ

AV2M53824 (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/J4DAT-J2LLA-T2B9N-UXJGV>

53.824

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: 53824	FICHA: lv	DATA: 20/06/2018
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0336834-0, de 17 de maio de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 51044, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL. R\$167,85. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26362 ICZ.

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

R3M53824 (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 8.7877.0336834-0, de 17 de maio de 2018, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Shirlei Neves Guerra e Luzia Barbosa Neta, 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 **ANTONIO VANDERLEIZ DA PAZ**, brasileiro, divorciado, eletricitista, portador da CI nº 25.648.017-9, do DETRAN/RJ, de 24/08/2015, CPF nº 174.502.268-63, residente e domiciliado na Rua Vitor Emanuel Cicarino, nº 34B, Arapucaia Guassu, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$22.329,63 com recursos próprios, R\$2.097,37 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.173,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$106.400,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01009626. 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 0156618061520900, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51079, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.149,96. fms/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26483 SZA.

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

R4M53824 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Nos termos do Contrato acima mencionado, o proprietário **ANTONIO VANDERLEIZ DA PAZ**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$133.000,00, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição financeira

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4DAT-J2LLA-T2B9N-UXJGV>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
53.824
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053824-21

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: 53824	FICHA: 2	DATA: 20/06/2018
---------------------	-------------	---------------------

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, em garantia do empréstimo no valor de R\$106.400,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 323 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros (%), nominal: 6,5000, efetiva 6,6971, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$747,38, 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 51079, fls. 190, do livro 1-B, de 15/06/2018. Itaguaí, 20 de junho de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. EMOL.: R\$1.058,44 em/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECMV 26484 YFE.

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

AV5M53824 (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 em/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15320 EMK.

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

AV6M53824 (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 em/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15708 EQQ.

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

AV7M53824 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4DAT-J2LLA-T2B9N-UXJGV>

53.824

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053824-21

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: 53824	FICHA: 2v	DATA: 11/03/2024
---------------------	--------------	---------------------

Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **ANTONIO VANDERLEIZ DA PAZ**, conforme certidão do RTD protocolo nº 1413939, de 09/01/2024, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, o qual em 29/01/2024 recebeu e não exarou o ciente, após ter se identificado como o destinatário. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$133.000,00. Protocolo nº 58886, fls. 96v, do livro 1-C, de 06/10/2023. Itaguaí, 11 de março de 2024. Dou fé. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ Matr. 90/021. ~~CUSTAS: R\$927,60.~~ ryok/rncb. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 47988 PIH.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M53824 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 04/04/2024; **2)** Certidão do RTD protocolo nº 1413939, de 09/01/2024, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, o qual em 29/01/2024 recebeu e não exarou o ciente, após ter se identificado como o destinatário, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; **3)** Guia de ITBI nº 1013857, 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\$137.739,32. Protocolo nº 59917, fls. 110, do livro 1-C, de 14/05/2024. Itaguaí, 28 de maio de 2024. O OFICIAL ~~RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA~~ Matr. 90/021. ~~CUSTAS: R\$995,61.~~ agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEPV 27350 ULP.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M53824 (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 04 desta. Base de Cálculo R\$106.400,00. Protocolo nº 59917, fls. 110, do livro 1-C, de 14/05/2024. Itaguaí, 28 de maio de

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4DAT-J2LLA-T2B9N-UXJGV>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0053824-21

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: 53824	FICHA: 3	DATA: 28/05/2024
---------------------	-------------	---------------------

2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.
Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12. Agbs/ryok **Selo de Fiscalização**
Eletrônico n.º **EEPP 75499 NYK** UNL. **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
Pedido Certidão N° 24/002192 - Data do Ato: 04/06/24
Certidão da Situação Jurídica Atualizada 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. "Provimentos CGJ n° 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

<p>Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEPP 75499 NYK</p>  <p>Consulte a validade do selo em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal/Extrajudicial/consultaselo/</p>	<p>Emol.:98,00 Ressag.:1,96 FETJ:19,60 Fundperj:4,90 Funperj:4,90 Funarpen:5,88 ISS:4,99 Selo Eletrônico:2,59 Total:142,82</p>
--	--

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4DAT-J2LLA-T2B9N-UXJGV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado