



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: 089615.2.0054574-02

MATRÍCULA: 54574	FICHA: 1	DATA: 14/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 20, 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, 14 de maio de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**.

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

AV1M54574 (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 52330, fls. 07v, do livro 1-0, de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$174,28. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 18202 WFX.**

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

AV2M54574 (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

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

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: 54574	FICHA: IV	DATA: 21/05/2019
---------------------	--------------	---------------------

Vida nº 8.7877.0541410-1, de 19 de março de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 52331, fls. 07v, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 21 de maio de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$174,28. gcs/fls. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 18224 GME.**

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

R3M54574 (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 8.7877.0541410-1, de 19 de março de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2145-P, fls. 257, em 27/12/2018, oriundo do mandato lavrado no livro 2.121-P, fls. 255/257 em 15/06/2018, ambos pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **SAINT CLAIR PONCIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, militar em geral, portador da CI nº 27.994.986-1, do DETRAN/RJ, de 02/06/2016, CPF nº 169.398.437-79, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, 07, lote 07, quadra 32, Km32, Nova Iguaçu, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$29.418,86 com recursos próprios; R\$7.044,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$96.537,14 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010467. 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 01566.19.05.21.05.239, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52309, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.195,51. gcs/fls. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18254 NUY.**

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

R4M54574 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **SAINT CLAIR PONCIANO DOS SANTOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Continua na Ficha: 2



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: 089615.2.0054574-02

MATRÍCULA: 34574	FICHA: 2	DATA: 23/05/2019
---------------------	-------------	---------------------

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 Carlos Rodrigo de Lira Sardi, conforme subestabelecimento 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\$96.537,14, 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\$565,80, vencida em 18/04/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52309, fls. 07, do livro 1-C, de 14/05/2019. Itaguaí, 23 de maio de 2019. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32 fls/gcs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRR 18255 OBH.

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

AV5M54574 (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 19/10/2019. Itaguaí, 17 de outubro de 2019. O OFICIAL _____ RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$11,87 fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15605 GSU.

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

AV6M54574 (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 fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15993 GUT.

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

AV7M54574 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação do devedor fiduciário

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054574-02

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:	FICHA:	DATA:
54574	2v	30/09/2024

SAINT CLAIR POCIANO DOS SANTOS, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.940, registrada sob o n° 36.593, em 28/12/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 03, 06 e 07/05/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$96.537,14. Protocolo n° 58879, fls. 96, do livro 1-C, de 06/10/2023. Itaguaí, 30 de setembro de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$801,76. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EERJ 61189 PZW**. 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

AV8M54574 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 28/11/2024; 2) Notificação Extrajudicial**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.940, registrada sob o n° 36.593, em 28/12/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 03, 06 e 07/05/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n° 1014401**, 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\$138.397,00. Protocolo n° 61314, fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$995,67. agbs/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EETA 20925 TGH**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54574 (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 n° 04 desta. Base de Cálculo R\$96.537,14. Protocolo n° 61314,

Continua na Ficha: 3

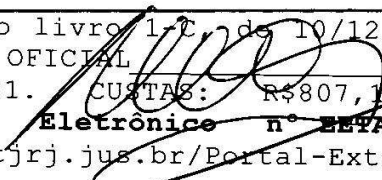


Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054574-02

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: 54574	FICHA: 3	DATA: 26/12/2024
---------------------	-------------	---------------------

fls. 127v, do livro 1-C, de 10/12/2024. Itaguaí, 26 de dezembro de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$807,12. lbg/agbs/ryok. Selo de Fiscalização Eletrônica nº EETA 20926 FDA. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira Protocolo Nº 61314 - Data do Ato: 26/12/24 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 EETA 20927 ONI  Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.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/QJFYJ-2HUTZ-QMFRX-RKUUZ>