



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: 089615.2.0054230-64

MATRÍCULA: 54230	FICHA: 1	DATA: 06/11/2018
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 401 - 4º Pavimento, Torre 14, 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 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, 06 de novembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. gcs/fms.

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

AV1M54230 (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 51628, fls. 197v, do livro 1-B, de 07/11/2018. Itaguaí, 16 de novembro de 2018. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$167,85. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECLQ 93540 ERX.**

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

AV2M54230 (CANCELAMENTO)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMQ8L-4FXQD-8KDHU-YHXX9>

Documento assinado digitalmente
54.230
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: 54230	FICHA: IV	DATA: 16/11/2018
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0435366-4, de 05 de outubro de 2018, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo, nº 51629, fls. 197v, do livro 1-B, de 07/11/2018. Itaguaí, 16 de novembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$167,85. gcs/fms. **Selo de Fiscalização eletrônico nº ECLQ 93572 SZI.**

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

R3M54230 (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 8.7877.0435366-4, de 05 de outubro de 2018, a **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 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 **JANAINA DA SILVA DOMINGUES**, brasileira, solteira, maior, fiscal, portadora da CI nº 20.029.938-6, do DETRAN/RJ, de 16/01/2017, CPF nº 099.022.427-90, residente e domiciliada na Avenida Itaguaí, nº 797, casa, Engenho, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$31.741,98 com recursos próprios, R\$1.116,17 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$29.554,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$70.587,85 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010048. 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 0156618110706151 consulta feita em 07/11/2018, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 51626, fls. 197v, do livro 1-B, de 05/11/2018. Itaguaí, 16 de novembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.151,23. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLQ 93504 KZG.**

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

R4M54230 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMQ8L-4FXQD-8KDHW-YHHX9>

Documentos assinados digitalmente
54.230
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

CNM: 089615.2.0054230-64

MATRÍCULA: 54230	FICHA: 2	DATA: 16/11/2018
---------------------	-------------	---------------------

Pelo Contrato acima mencionado, a proprietária **JANAINA DA SILVA DOMINGUES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula a **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**, 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\$70.587,85, 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: 4,5000, efetiva 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$374,99, vencida em 06/11/2018. Valor da Garantia Fiduciária R\$738.000,00. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 51626, fls. 197v, do livro 1-B, de 05/11/2018. Itaguaí, 16 de novembro de 2018. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.058,44, gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLQ 93505 BBJ.**

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

AV5M54230 (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, fms/gcs. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15486 RHJ.**

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

AV6M54230 (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 15874 LIL.**

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/DMQ8L-4FXQD-8KDHU-YHHX9>

54.230

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054230-64

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: 54230	FICHA: 2v	DATA: 28/06/2024
---------------------	--------------	---------------------

AV7M54230 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **JANAINA DA SILVA DOMINGUES**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.026 a 41.028, registradas sob os n.ºs 36.678 a 36.680, em 25/01/2024, desta Serventia (não localizado). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$70.587,85. Protocolo n.º 59265, fls. 101, do livro 1-C, de 19/12/2023. Itaguaí, 28 de junho de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$665,49. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EERU 72017 NZY. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54230 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1) Requerimento de 30/07/2024; 2) Notificação Extrajudicial**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.026 a 41.028, registradas sob os n.ºs 36.678 a 36.680, em 25/01/2024, desta Serventia (não localizado), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 11 a 13/03/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3) Guia de ITBI n.º 1014095**, 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\$138.076,18. Protocolo n.º 60498, fls. 117, do livro 1-C, de 02/08/2024. Itaguaí, 15 de agosto de 2024. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico n.º EEOC 40811 LIH. Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54230 (CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

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/DMQ8L-4FXQD-8KDHW-YHHX9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

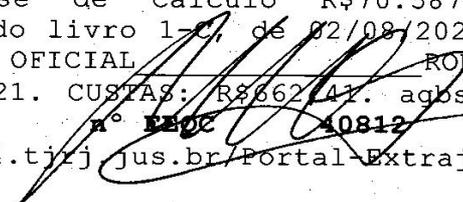


Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054230-64

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: 54230	FICHA: 3	DATA: 15/08/2024
---------------------	-------------	---------------------

consolidação da propriedade fiduciária acima, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 04 desta. Base de Cálculo R\$70.587,85. Protocolo nº 60498, fls. 117, do livro 1-C, de 02/08/2024. Itaguaí, 15 de agosto de 2024. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$662,42. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEQC 40813 KEN EXE.** 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 60498 - Data do Ato: 15/08/24

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

EEQC 40813 KEN



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/DMQ8L-4FXQD-8KDHW-YHHX9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado