



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054744-74

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: 54744	FICHA: 1	DATA: 26/08/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 204 - 2º Pavimento, Torre 11, 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, 26 de agosto de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Fábio Macieira da Silva
2º Substituto
Matr.: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M54744 (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 52702, fls. 12v, do livro 1C, de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 14953 YPM.**

Fábio Macieira da Silva
2º Substituto
Matr.: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV2M54744 (CANCELAMENTO)

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK4SG-P86UV-ELWVB-QZCY9>

54.74
Documento 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 DISTRICTO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54744	FICHA: 1v	DATA: 27/08/2019
---------------------	--------------	---------------------

Obrigações, Recursos SBPE nº 1.7877.0035988-0, de 18 de julho de 2019, item 1.1, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 52704, fls. 12v, do livro 1-C, de 22/08/2019, Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$174,28.gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 14958 TXQ.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr.: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R3M54744 (COMPRA E VENDA)

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 SBPE nº 1.7877.0035988-0, de 18 de julho de 2019, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha e Monique Moreira Pio Soares Barbosa, 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 **GABRIEL DA SILVA CARLOS**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 1693565271, nº de registro 07084591966, do DETRAN/RJ, de 09/07/2018, CPF nº 175.864.207-69, residente e domiciliado na Rua Iguarim, nº 17, Realengo, Rio de Janeiro, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$26.600,00 com recursos próprios; 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 01010663. 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 01566.19.08.26.49.422, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52707, fls. 12v, do livro 1-C de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. gcs/fms. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECZI 14963 KXB.**

Fábio Macieira da Silva

2º Substituto
Matr.: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R4M54744 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **GABRIEL DA SILVA CARLOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK4SG-P86UV-ELWVB-QZCY9>

Documentos assinados digitalmente
54.744
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

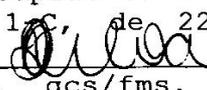


Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054744-74

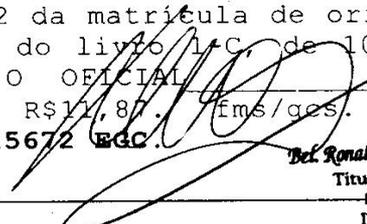
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54744	FICHA: 2	DATA: 27/08/2019
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 substabelecimento 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\$106.400,00, ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, devendo o empréstimo ser pago em 420 prestações mensais e sucessivas, à taxa anual de juros Balcão (%), nominal: 9,3396; efetiva: 9,7500, taxa anual de juros Reduzida (%), nominal: 8.1858; efetiva: 8.5000, amortizado pelo Sistema SAC, com a prestação inicial de R\$1.129,05, vencida em 16/08/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52707, fls. 12v, do livro 1-C, de 22/08/2019. Itaguaí, 27 de agosto de 2019. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32. gcs/fms. **Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 14964 NWZ.**

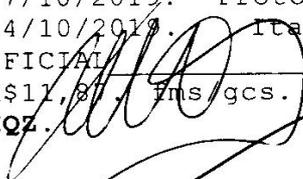
Fábio Macieira da Silva
2º Substituto
Matr.: 94/6003 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV5M54744 (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 15672 EGC.**

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

AV6M54744 (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 16060 HQZ.**

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

AV7M54744 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK4SG-P86UV-ELWVB-QZCY9>

54.744

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

ONR



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054744-74

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRICTO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54744	FICHA: 2v	DATA: 24/08/2023
---------------------	--------------	---------------------

GABRIEL DA SILVA CARLOS, conforme certidão do RTD registrada sob o n° de protocolo 1403768, de 01/11/2022, do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, o qual recebeu e assinou a mesma em 08/11/2022, ficando ciente de todos os termos nela constantes. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Protocolo n° 57199, fls. 74, do livro 1-C, de 28/10/2022. Itaguaí, 24 de agosto de 2023. Dou fé, O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,70. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EECR 15436 770**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54744 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício n° 30854/2022, de 18/08/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o n° 07 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo n° 58682, fls. 93v, do livro 1-C, de 28/08/2023. Itaguaí, 20 de dezembro de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$788,90. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico n° EEM: 06788 FCL**. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54744 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **GABRIEL DA SILVA CARLOS**, conforme certidão do RTD prenotação n° 40.785, registrada sob o n° 36.462, em 07/09/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois o notificado não foi localizado no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e o notificado não foi localizado novamente; bem como certidão protocolada sob o n° 1021107, em 02/10/2023, do Cartório do do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em virtude do notificado não residir no endereço indicado, conforme informação do Sr. Osvaldo Carlos (avô e morador). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 07 a 09/11/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$106.400,00. Protocolo n° 58718, fls. 94, do livro 1-C, de 04/09/2023. Itaguaí, 20 de dezembro de 2023. Dou fé. O

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK4SG-P86UV-ELWVB-QZCY9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054744-74

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: 34744	FICHA: 3	DATA: 20/12/2023
---------------------	-------------	---------------------

OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° EEMX 06789 GHY. **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV10M54744 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 05/12/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD n° 40.785, registrada sob o n° 36.462, em 07/09/2023, desta Serventia, sendo a notificação negativa pois o notificado não foi localizado no endereço indicado, foi deixada uma carta, avisando que o representante do Cartório esteve no endereço para entregar a notificação, com pedido que comparecesse nesta Serventia para recebê-la, o que não aconteceu; foram feitas mais 02 (duas) tentativas e o notificado não foi localizado novamente; bem como certidão protocolada sob o n° 1021107, em 02/10/2023, do Cartório do do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital deste Estado, em virtude do notificado não residir no endereço indicado, conforme informação do Sr. Osvaldo Carlos (avô e morador), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 07 a 09/11/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 01013395, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, n° 1884012, emitida em 18/03/2024, constando débitos de 2020 a 2024, 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\$135.764,92. Protocolo n° 59695, fls. 107, do livro 1-C, de 01/04/2024. Itaguaí, 12 de abril de 2024.

OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. MATR> 90/021. CUSTAS: R\$995,67. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° EEMD 48153 IGL. **Consulte em** <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV11M54744 (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\$106.400,00. Protocolo n° 59695,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PK4SG-P86UV-ELWVB-QZCY9>

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

54.744

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0054744-74

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: 54744	FICHA: 3v	DATA: 12/04/2024
---------------------	--------------	---------------------

fls. 107, do livro 1-C, de 01/04/2024. Itaguaí, 12 de abril de 2024. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. MATR> 90/021. CUSTAS: R\$807,12. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n° EEMD 48154 PCZ. **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 59695 - Data do Ato: 12/04/24

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 n° 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
EEMD 48155 PZL



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/PK4SG-P86UV-ELWVB-QZCY9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado