



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055018-28

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: 55018	FICHA:	DATA: 05/05/2020
---------------------	--------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 401 - 4º Pavimento, Torre 22, 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 banheiro, 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, 05 de maio de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M55018 (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 53574, fls. 25, do livro 1-C, de 21/05/2020. Itaguaí, 25 de maio de 2020. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86845 HVK.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV2M55018 (CANCELAMENTO)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVYP-BL4XF-GV8HE-KM48R>

810*55
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

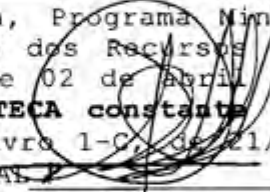
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




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: 55018	FICHA: I v	DATA: 25/05/2020
----------------------------	----------------------	----------------------------

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0813554-8, de 02 de Abril de 2020, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta**. Protocolo nº 53575, fls. 25, do livro 1-C, de 21/05/2020. Itaguaí, 25 de maio de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86821 WYB.** *Renata Suzuki de Oliveira Soares*
 Substituta do Titular
 Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV3M55018 (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 53541, fls. 24v, do livro 1-C, de 05/05/2020. Itaguaí, 25 de maio de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86833 XIS.** *Renata Suzuki de Oliveira Soares*
 Substituta do Titular
 Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV4M55018 (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 53542, fls. 24v, do livro 1-C, de 05/05/2020. Itaguaí, 25 de maio de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$148,93. ryok/sss. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86857 CIV.** *Renata Suzuki de Oliveira Soares*
 Substituta do Titular
 Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
 2º Ofício de Itaguaí - RJ

R5M55018 (COMPRA E VENDA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Programa Minha Casa, Minha Vida, Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS nº 8.7877.0813554-8, de 02 de abril de 2020, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Igor Andrade da Silva e Shirlei Neves Guerra, conforme substabelecimento lavrado no livro 2.145-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 **YTALO DE ARAUJO LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, operador de sala de controle, portador da CI nº 29.351.119-2, do DETRAN/RJ,

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVYP-BL4XF-GV8HE-KM48R>

810.55
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



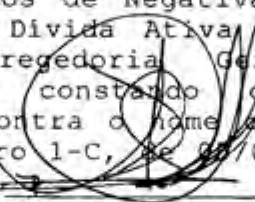


Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055018-28

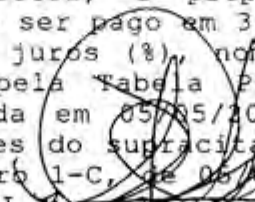
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO
Titular - Ronaldo Moreira de Oliveira
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 55018	FICHA: 2	DATA: 25/05/2020
---------------------	-------------	---------------------

de 19/11/2014, CPF nº 163.262.717-54, residente e domiciliado na Rua Dr. Djalma Reis, s/nº, Qd O, Lt 06, Vila Geni, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$11.377,10 com recursos próprios, R\$15.355,90 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$1.267,00 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 01011075. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. **Inscrição Municipal 100002498.** Foi apresentada dentre outras a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Consulta de Informação junto à Corregedoria Geral de Justiça nº 01566.20.05.22.35.676, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53538, fls. 24v, do livro 1-C, de 05/05/2020. Itaguaí, 25 de maio de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.242,23. sss/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDCL 86793 ZKE.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

R6M55018 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário YTALO DE ARAUJO LIMA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, representada por Fabiana Lopes Tostes, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.998, fls. 002, ato 005, em 03/09/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3.379-P, fls. 177/178, protocolo 049760, em 06/06/2019, oriundo do mandato lavrado no livro 3.375-P, fls. 129/130, protocolo 430681, em 03/05/2019, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, em garantia do empréstimo no valor de R\$112.000,00, 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: 6,5000; efetiva: 6,6971, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$729,33, vencida em 05/05/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53538, fls. 24v, do livro 1-C, de 05/05/2020. Itaguaí, 25 de maio de 2020. O OFICIAL  RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.142,33. sss/ryok. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86794 BTP.**

Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matrícula: 94/11948 - CGI/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV7M55018 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVYP-BL4XF-GV8HE-KM48R>

55.018



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055018-28

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: 55018	FICHA: 2v	DATA: 31/01/2024
---------------------	--------------	---------------------

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **YTAO DE ARAUJO LIMA**, conforme certidões do RTD prenotações n°s 40.617 e 40.618, registradas sob os n°s 36.301 e 36.302, em 15/05/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois segundo informações dos vizinhos o notificado não reside mais no endereço indicado, motivo pelo qual deixou de ser notificado, local ignorado, paradeiro do notificado é desconhecido; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço informado, 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. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 31/07/2023, 01/08/2023 e 02/08/2023, 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° 58128, fls. 86v, do livro 1-C, de 25/04/2023, Itaguaí, 31 de janeiro de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. **CUSTAS R\$937,60.** ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônica n° EEMD 47917 KIG.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M55018 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 31/10/2023; 2) Notificação Extrajudicial do RTD prenotações n°s 40.617 e 40.618, registradas sob os n°s 36.301 e 36.302, em 15/05/2023, desta Serventia, sendo as notificações negativas pois segundo informações dos vizinhos o notificado não reside mais no endereço indicado, motivo pelo qual deixou de ser notificado, local ignorado, paradeiro do notificado é desconhecido; bem como devido o notificado não ter sido localizado no endereço informado, 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, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 31/07/2023, 01/08/2023 e 02/08/2023, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI n° 1013575, devidamente quitada; 4) Certidão Negativa Imobiliária, n° 1878748, emitida em 27/02/2024, tudo em

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SVYP-BL4XF-GV8HE-KM48R>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 089615.2.0055018-28

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: 55018	FICHA: 3	DATA: 12/04/2024
---------------------	-------------	---------------------

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\$144.388,03. Protocolo nº 59693, fls. 107, do livro 1-C, de 01/04/2024. Itaguaí, 12 de abril de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$995,67. ~~agrs/ryok~~. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48156 OME**. ~~Consulte~~ em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>

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

AV9M55018 (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 06 desta. Base de Cálculo R\$112.000,00. Protocolo nº 59693, fls. 107, do livro 1-C, de 01/04/2024. Itaguaí, 12 de abril de 2024. O OFICIAL *[assinatura]* RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$951,41. ~~agrs/ryok~~. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEMD 48157 YXH**. ~~Consulte~~ em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 59693 - 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 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

EEMD 48158 VBT



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/2SVYP-BL4XF-GV8HE-KM48R>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado