



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: 089615.2.0054470-23

MATRÍCULA: 54470	FICHA: 1	DATA: 18/03/2019
---------------------	-------------	---------------------

IMÓVEL: Apartamento nº 403 - 4º Pavimento, Torre 27, 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, 18 de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA.

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

AV1M54470 (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 52094, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33. *Ronaldo Moreira de Oliveira*
Titular do 2.º Ofício
Matr. 90/021
ITAGUAÍ - RJ

AV2M54470 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

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

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: 54470	FICHA: lv	DATA: 19/03/2019
---------------------	--------------	---------------------

Garantia, Fiança e Outras Obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.7877.0519510-8, de 15 de fevereiro de 2019, item 1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante da Av.01 desta.** Protocolo nº 52095, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 19 de março de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$143,33. gvs/fms. Selo de fiscalização eletrônico nº ECRR 16669 FGG

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

R3M54470 (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 8.7877.0519510-8, de 15 de fevereiro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Abigail Silva de Queiroz Saad Ferreira Santos 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 **MARTA MARIA DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio, portadora da CI nº 33.219.861-3, do DETRAN/RJ, de 14/07/2017, CPF nº 045.063.655-00, residente e domiciliada na Rua Raul Rangel, Nº 18, Casa 1, Centro, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$133.000,00 (cento de trinta e três mil reais), pago da seguinte forma: R\$9.204,63 com recursos próprios; R\$6.291,52 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$40.449,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$77.054,85 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$133.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010365. 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 01566.19.03.25.58.695, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 52072, fls. 04, do livro 1-C de 12/03/2019. Itaguaí, 02 de abril de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.195,51. gvs/fms. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECLQ 94083 CGG.

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

R4M54470 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, a proprietária **MARTA MARIA DE JESUS**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da

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: 089615.2.0054470-23

MATRÍCULA: 54470	FICHA: 2	DATA: 02/04/2019
---------------------	-------------	---------------------

presente matrícula, à 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 Cristina Ferreira da Silva Lima, conforme subestabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 03, fls. 180/187, em 25/09/2017, oriundo do subestabelecimento 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\$77.054,85, 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 contratada (%), nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$411,22, vencida em 14/03/2019. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 52072, fls. 04, do livro 1-C, de 12/03/2019. Itaguaí, 02 de abril de 2019. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. CUSTAS: R\$1.099,32, gcs/fls. Selo de fiscalização eletrônico nº ECLQ 94084 VDK.

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

AV5M54470 (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, fls/gcs. Selo de fiscalização eletrônico nº ECZI 15565 DEN

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

AV6M54470 (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 15953 IHE

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

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0054470-23

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:
54470	2v	20/08/2024

AV7M54470 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações da devedora fiduciária **MARTA MARIA DE JESUS**, conforme certidões do RTD prenotações n.ºs 41.097 e 41.098, registradas sob os n.ºs 36.748 e 36.749, em 08/02/2024, desta Serventia (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 01 a 03/04/2024, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$77.054,85. Protocolo n.º 59382, fls. 103, do livro 1-C, de 12/01/2024. Itaguaí, 20 de agosto de 2024. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$696,87. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º **EEQC 40893** LBE. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV8M54470 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício n.º 445495/2024, de 01/10/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal- CESAV/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o n.º 07 da presente matrícula em virtude do pagamento do débito. Protocolo n.º 64792, fls. 171, do livro 1-C, de 09/06/2026. Itaguaí, 22 de junho de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$343,59. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º **EEYS 95356** VEN. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV9M54470 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** da intimação da devedora fiduciária **MARTA MARIA DE JESUS**, conforme certidão do RTD prenotação n.º 41.978, registrada sob o n.º 37.593, em 12/03/2026, desta Serventia (não localizada). Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 13 a 15/05/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**. Base de Cálculo R\$2.898,96. Protocolo n.º 64055, fls. 161v, do livro 1-C, de 06/02/2026. Itaguaí, 22 de junho de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$385,57. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico** n.º **EEYS 95357** VEN. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

Continua na Ficha: 3



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: 54470	FICHA: 3	DATA: 17/08/2026
---------------------	-------------	---------------------

AV10M54470 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 23/07/2026; 2) Notificação Extrajudicial conforme certidão do RTD prenotação nº 41.978, registrada sob o nº 37.593, em 12/03/2026, desta Serventia (não localizada), e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 13 a 15/05/2026, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 1015749, 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\$142.373,41. Protocolo nº 65200, fls. 176, do livro 1-C de 03/08/2026. Itaguaí, 17 de agosto de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$1.348,37. agbs/lbg. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBR 18625 GMP.** Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV11M54470 (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\$77.054,85. Protocolo nº 65200, fls. 176, do livro 1-C, de 03/08/2026. Itaguaí, 17 de agosto de 2026. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS: R\$715,64. lbg/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBR 18626 WGN.** 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 65200 - Data do Ato: 17/08/26

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 nº 89/2016 e 83/2022, regulamenta a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços extrajudiciais do Estado do Rio de Janeiro".

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFBR 18627 EDJ



Consulte a validade do selo em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:124,08
Ressag:2,48
Fetj:24,81
Fundperj:10,54
Funperj:10,54
Funarpen:7,44
Fundac:1,24
Funpgt:1,24
Funpgalerj:1,24
ISS:74,76
Selo Eletrônico:13,08
Total: 193,20