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: **089615.2.0055024-10**

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55024	1	05/05/2020

IMÓVEL: Apartamento nº 404 - 4º Pavimento, Torre 15, Tipo 02, 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 54,45m2, área de uso comum de 70,4073m2, com área real total de 124,8573m2.. Fração ideal de 0,002561475, 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 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV1M55024 (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 86851 FDB.**

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

AV2M55024 (CANCELAMENTO)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK7PH-E2Z7W-H942L-7WTSD

55.024

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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:	FICHA:	DATA:
55024	1 v	25/05/2020

Minha Vida - Recursos FGTS nº 8.7877.0804902-1 de 24 de março 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 86827 WJC.**

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

AV3M55024 (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 86839 CJM.**

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

AV4M55024 (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 86863 GFD**

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

R5M55024 (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 nº 8.7877.0804902-1 de 24 de março de 2020, à **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Igor Andrade da Silva e Shirlei Neves Guerra, 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 **WICTOR HUGO PEREIRA DA VITÓRIA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, portador da CI nº 31.418.920-0, do DETRAN/RJ, de 26/04/2016, CPF nº 180.095.937-02, residente e domiciliado na Rua das Mangueiras, nº 19 Fundos, Jardim Mar,

Continua na Ficha: 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK7PH-E2Z7W-H942L-7WTSD

55.024

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: **089615.2.0055024-10**

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55024	2	25/05/2020

Itaguaí, RJ, pelo preço de R$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), pago da seguinte forma: R$37.519,18 com recursos próprios, R$15.244,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO e R$94.236,82 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R$147.000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01011072. Valor da garantia fiduciária: R$147.000,00. **Inscrição Municipal 100002690.** 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 01566.20.05.22.26.668, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53579, fls. 25, do livro 1-C, de 21/05/2020. 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 86811 DYF.**

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

R6M55024 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo contrato acima citado, o proprietário **WICTOR HUGO PEREIRA DA VITÓRIA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da 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 Carlos Rodrigo de Lira Sardi, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.923, fls. 001, ato 001, em 21/12/2018, oriundo do mandato lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, no livro 3.330-P, fls. 171, em 03/08/2018, em garantia do empréstimo no valor de R$94.236,82, 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$555,21, vencida em 20/04/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53579, fls. 25 , do livro 1-C, de 21/05/2020. 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 86812 IDK**

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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK7PH-E2Z7W-H942L-7WTSD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089615.2.0055024-10

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO

SEGUNDO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 1.º DISTRITO

Titular - Ronaldo Morcira de Oliveira

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
55024	2v	20/07/2026

AV7M55024 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)
Averbo o resultado **POSITIVO** da intimação do devedor fiduciário **WICTOR HUGO PEREIRA DA VITORIA**, conforme certidão do RTD prenotação nº 42.051, registrada sob o nº 37.661, desta, em 14/05/2026, a Sra. Cintia Oliveira, funcionária da administração, em 05/06/2026 assinou e recebeu a contrafé, estando notificado o Sr. Wictor Hugo Pereira da Vitoria nos termos do parágrafo 3º-B do art. 26 da Lei 9.514/97. Foi transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária.** Protocolo nº 64494, fls. 167v, do livro 1-C, de 28/04/2026. Itaguaí, 20 de julho de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$412,03. ryok/agbs. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBR 18006 MKS. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV8M55024 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: **1)** Requerimento de 26/08/2026; **2)** Notificação Extrajudicial conforme certidão do RTD prenotação nº 42.051, registrada sob o nº 37.661, desta, em 14/05/2026, a Sra. Cintia Oliveira, funcionária da administração, em 05/06/2026 assinou e recebeu a contrafé, estando notificado o Sr. Wictor Hugo Pereira da Vitoria nos termos do parágrafo 3º-B do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária; 3)** Guia de ITBI nº 1015829, 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$157.625,53. CEP: 23.822,150. Protocolo nº 65376, fls. 178v, do livro 1-C, de 03/09/2026. Itaguaí, 18 de setembro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021. CUSTAS: R$1.348,37. agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBR 18985 EIz. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

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

AV9M55024 (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$94.236,82. Protocolo nº 65376, fls. 178v, do livro 1-C, de 03/09/2026. Itaguaí, 18 de setembro de 2026. O OFICIAL RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA. Matr. 90/021.

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

Continua na Ficha: 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK7PH-E2Z7W-H942L-7WTSD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **089615.2.0055024-10**

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:
55024	3	18/09/2026

CUSTAS: R$897,15. lbg/agbs/ryok. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBR 18986 GIA. Consulte em** http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial.

2º OFICIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ
Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira
Protocolo Nº 65376 - Data do Ato: 18/09/26
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 18987 DIA

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:80,80
Selo Eletrônico:13,08
Total: 193,20

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK7PH-E2Z7W-H942L-7WTSD

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar