



Valide aqui
a certidão.

CNM: 089615.2.0054927-10

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:
54927	1	14/01/2020

IMÓVEL: Apartamento nº 302 - 3º Pavimento, Torre 06, 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 0,002219946, formada pela Área de terras resultante do remembramento dos lotes 173, 174, 175 e 183, do Loteamento denominado "**PARTE NORTE DA FAZENDA ARAPUCAIA GUASSÓ**", 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, 14 de janeiro de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. rps/sss/ryok.

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

AV1M54927 (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 53402, fls. 22, do livro A-0, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL** **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$181,11, gcs/sss/ryok. ECGW 44142 TKT.

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

AV2M54927 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA)

Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.7877.0747339-3, de 26 de dezembro de 2019, item

Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

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: 54927	FICHA: 1 v	DATA: 06/03/2020
---------------------	---------------	---------------------

1.7, averbo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** constante da Av.01 desta. Protocolo nº 53403, fls. 22, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$181,11. gca/sss/ryok. Selo de fiscalização eletrônico nº ECGW 44160 WRO.

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

R3M54927 (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 nº 8.7877.0747339-3, de 26 de dezembro de 2019, a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, representada por Simone Rodrigues Noronha e Shirlei Neves Guerra, conforme subestabelecimento 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 **JOSIVAN DA SILVA LIRA**, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, portador da CI nº 36.581.149-X, do SSP/SP, de 12/04/1999, CPF nº 302.007.498-38, residente e domiciliado na Rua Rio de Janeiro, 1293, Estrela do Céu, Itaguaí, RJ, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$24.465,48 com recursos próprios, R\$1.830,00 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$15.387,00 na forma de desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$98.317,52 mediante financiamento concedido pela CAIXA, com alienação fiduciária em garantia. Avaliação Fiscal R\$140.0000,00. ITBI recolhido pela guia nº 01010995. **Inscrição Municipal nº 100002408**. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. 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 01566.20.02.28.04.872, não constando qualquer registro de indisponibilidade de bens contra o nome da vendedora. Protocolo nº 53418, fls. 22v, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.242,28. ryok/sss. Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRX 32044 IUR.

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

R4M54927 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

Pelo Contrato acima mencionado, o proprietário **JOSIVAN DA SILVA LIRA**, já qualificado, **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.

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

Continua na Ficha: 2



Valide aqui
a certidão.

CNM: 089615.2.0054927-10

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: 54927	FICHA: 2	DATA: 06/03/2020
----------------------------	--------------------	----------------------------

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 Renata Oliveira de Carvalho, conforme substabelecimento lavrado pelo 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital deste Estado, no livro 3.998, fls. 003, ato 002, em 03/09/2019, oriundo do substabelecimento lavrado no livro 3.379-P, fls. 177/178, em 06/06/2019, oriundo do mandato lavrado no Livro 3.375-P, fls. 129/130, em 03/05/2019, ambos pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF em garantia do empréstimo no valor de R\$98.317,52, 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: 5,00, efetiva 5,1161, a ser amortizado pela Tabela Price, com a prestação inicial de R\$553,73, vencida em 23/01/2020. Segundo os demais termos, cláusulas e condições do supracitado contrato. Protocolo nº 53418, fls. 22v, do livro 1-C, de 28/02/2020. Itaguaí, 06 de março de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$1.142,43. ryo/sss. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº ECRX 32045 QOE.**

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

AV5M54927 (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 53479, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$148,93. sss/rsd/ryo. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86490 ZUX**

Bel. Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

AV6M54927 (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 53480, fls. 23v, do livro 1-C, de 25/03/2020. Itaguaí, 02 de abril de 2020. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$24,73. sss/rsd/ryo. **Selo de fiscalização eletrônico nº EDCL 86490 ZUX**

Bel. Renata Suzuki de Oliveira Soares
Substituta do Titular
Matr. 94/11.948 - CGJ/RJ
2º Ofício de Itaguaí - RJ

Continua no verso...



Valide aqui
a certidão.

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: 54927	FICHA: 2v	DATA: 04/02/2022
---------------------	--------------	---------------------

AV7M54927 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Em cumprimento ao artigo 12, do Provimento nº 02/2017, da CGJ/RJ, é feita a presente averbação para constar que foram encaminhadas pelo Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica desta Serventia, Intimação Extrajudicial registrada sob o nº 35.439, do Livro B, de 02/12/2021, ao devedor fiduciário **JOSIVAN DA SILVA LIRA**, já qualificado, tendo em vista as prestações vencidas e não pagas oriundas do contrato por instrumento particular de compra e venda com Alienação Fiduciária, registrado sob o nº 04 desta, o qual recebeu e assinou em 21/12/2021, ficando ciente de todos os termos nela constante. A presente averbação tem por finalidade dar publicidade à existência do procedimento de Consolidação, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário. Protocolo nº 55596, fls. 53, do livro 1-C, de 01/12/2021, Itaguaí, 04 de fevereiro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. CUSTAS: R\$308,55. ryok/ass. Selo de fiscalização eletrônico nº EDRO 91276 JFR.

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

AV8M54927 (FINALIZAÇÃO DE INTIMAÇÃO)

Em cumprimento ao Ofício nº 222894/2021, de 05 de abril de 2022, emitido pela Caixa Econômica Federal- CESA/BU, averbo a suspensão dos efeitos da intimação averbada sob o nº 07 da presente matrícula, em virtude do pagamento do débito. Protocolo nº 57106, fls. 73, do livro 1-C, de 18/10/2022. Itaguaí, 09 de novembro de 2022. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. EMOL: R\$147,85; FET (2%): R\$29,56; FUNARPEN (4%): R\$5,91; FUNDPERJ (5%): R\$7,38; FUNPERJ (3%): R\$7,38; FUNDGRAT (2%): R\$2,95; ISS: R\$7,54. TOTAL: R\$208,57. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EDWP 00736 GNK.

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

AV9M54927 (RESULTADO DE INTIMAÇÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICA)

Averbo o resultado **NEGATIVO** das intimações do devedor fiduciário **JOSIVAN DA SILVA LIRA**, conforme certidões do RTD prenotações nºs 40.422 e 40.423, registradas sob os nºs 36.125 e 36.126, respectivamente, de 23/11/22, desta Serventia, sendo as notificações negativas devido as Ruas estarem em locais inacessíveis, estando suas localizações em áreas dominadas pelo crime organizado, de alta periculosidade e eminente risco a integridade do notificador. Averbo ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16, 19 e 20/12/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da**

Continua na Ficha: 3



Valide aqui a certidão.

CNM: 089615.2.0054927-10

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: 54927	FICHA: 3	DATA: 09/08/2023
----------------------------	--------------------	----------------------------

Propriedade Fiduciária. Protocolo nº 57113, fls. 73, do livro 1-C, de 18/10/2023. Itaguaí, 09 de agosto de 2023. Dou fé. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$340,10 ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUH 24097 EON.

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

AV10M54927 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Tendo em vista o procedimento para consolidação da propriedade fiduciária, contendo os seguintes documentos: 1) Requerimento de 04/08/2023; 2) Notificações Extrajudiciais do RTD prenotações nºs 40.422 e 40.423, registradas sob os nºs 36.125 e 36.126, respectivamente, de 23/11/22, desta Serventia, sendo as notificações negativas devido as Ruas estarem em locais inacessíveis, estando suas localizações em áreas dominadas pelo crime organizado, de alta periculosidade e eminente risco a integridade do notificador, e ainda a notificação através de EDITAL publicado em Diário Oficial Eletrônico em 16, 19 e 20/12/2022, tendo transcorrido o prazo sem purgação da mora, ficando estabelecido o **Termo para Consolidação da Propriedade Fiduciária**; 3) Guia de ITBI nº 01013398, devidamente quitada; 4) Certidão Positiva Imobiliária, nº 1000042382, emitida em 11/08/2023, constando débitos de 2020 a 2023, 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\$142.960,75. Protocolo nº 58631, fls. 93, do livro 1-C, de 14/08/2023. Itaguaí, 24 de agosto de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$937,60. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUH 24346 IHH. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

AV11M54927 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA)

A requerimento instruído com documento hábil e em virtude da Consolidação da Propriedade Fiduciária, averbo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob o nº 04, desta. Base de Cálculo R\$98.317,52. Protocolo nº 58631, fls. 93, do livro 1-C, de 14/08/2023. Itaguaí, 24 de agosto de 2023. O OFICIAL **RONALDO MOREIRA DE OLIVEIRA**. Matr. 90/021. CUSTAS R\$750,03. ryok/agbs. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EEUH 24347 WNB. Consulte em <http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial>.

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

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE ITAGUAÍ

Titular: Ronaldo Moreira de Oliveira

Protocolo Nº 58631 - Data do Ato: 24/08/23

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

EEHU 24348 XYK



Consulte a validade do selo em:

<https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
ISS:	4,77
Selo Eletrônico:	2,48
Total:	134,50