



:51.775

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0009754-17

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.754

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Apartamento n.º1.101 do Bloco 01 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 67.0926m², sendo 56.65m² de área privativa, fração ideal de 0,002791, e inscrição imobiliária n.º938865, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no **Bairro Areia Branca (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 278/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-490, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV- 875, datado de 08.05.2015. Belford Roxo, 08 de Maio de 2015. Eu, [assinatura] (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.**

AV-1 - 9.754 – (Prot.: 36.359 de 08.04.2015) - **AVERBAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"DOCE LAR CONQUISTA"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 08 de Maio de 2015. Eu, [assinatura] (Bruna Marçal de Souza Borges) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EAXG27919-HTF

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$80,60; Pren. R\$17,44; Subtotal R\$98,04; FETJ R\$19,60; Fundperj R\$4,90; FunperjR\$4,90; Funarper: R\$3,92; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,95; Mútua R\$12,24; Total R\$145,55.

R-2 - 9.754 - (Prot.:36.356 de 08.04.2015) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do ContratoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWQ88419-FYJConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEMBS-U2JH2-6QRWQ-A7JL2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0009754-17

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015



Matricula

Ficha



9.754

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE - Contrato n.º155552880200, datado de 19.11.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SERGIO RICARDO DE AZEVEDO SOARES**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira de identidade nº 01369344102, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º071.509.367-33, residente e domiciliada na Rua Paraguaçu, nº576, Parque São Bernardo, neste município e Estado, pelo valor de R\$122.674,20; sendo composto mediante: Recursos Próprios; R\$15.246,75 e Financiamento concedido pela credora: R\$107.427,45. O ITBI nº 72.08.014.001.002.8 foi pago no valor de R\$2.823,24 em 30.06.2014 na Caixa Econômica Federal, Via Internet Banking Caixa, código da operação:00216130, chave de segurança: S1YN6U2GTMQJX7QG, através do DAM nº 135413401, aqui arquivado. Belford Roxo, 08 de Maio de 2015. Eu,  (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAXG27920-IRA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$618,06; Guias R\$79,12; Arq. R\$8,53; Busca R\$0,72; Pren. R\$17,44; Subtotal R\$723,87; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$12,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$89,83; Total R\$826,40 BIB CGJ/RJ nº0232615050844914.

R-3 - 9.754- (Prot.:36.356 de 08.04.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, SERGIO RICARDO DE AZEVEDO SOARES, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$107.427,45, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo: SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.078,14 em 19.12.2013. Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Oitava. Belford Roxo, 08 de Maio de 2015. Eu,  (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAXG27921-DQR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$618,06; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,72; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$618,78; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$12,36; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$631,14.

AV-4 - 9.754 - (Prot.: 71.487) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 08.11.2023 firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº427781/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, SERGIO RICARDO DE AZEVEDO SOARES, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa, foi informado que o notificado mudou-se, conforme certidão expedida em 30.09.2024 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e quanto ao segundo endereço restou **Negativa**, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, contudo, na terceira tentativa a notificação foi entregue a Tatiana Flanz, que se identificou como esposa do notificado, tendo recebida e exarado o seu ciente em 24.05.2024, conforme Certidão expedida em 30.09.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, SERGIO RICARDO DE AZEVEDO SOARES, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEMBS-U2JH2-6QRWQ-A7JL2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWQ88419-FYJ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 02





Valide aqui este documento



Ofício de Justiça BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.754

02F

CNM:089136.2.0009754-17

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 13 de Fevereiro de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEWQ87078 OLP

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Pren. R\$27,63; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$661,02; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$132,20; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$33,05; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$33,05; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$26,44; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,21; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$4,96; BIB: R\$0,00; Total: R\$899,41.

AV-5 - 9.754 - (Prot.: 74.739) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 16.12.2024, e Ofício nº427781/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 17.12.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante SERGIO RICARDO DE AZEVEDO SOARES, qualificado no R-2, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registroidmoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1439/2024, datada de 03.09.2024, nº1440/2024, datada de 04.09.2024 e nº1441/2024, datada de 05.09.2024 em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para consolidar a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-3. O ITBI nº72.08.024.011.902.7 foi pago em 12.12.2024 no valor de R\$4.750,57, através do DAM nº64925304, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 14.01.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº77E0BB082A, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 13 de Março de 2025. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. Selo Eletrônico Número: EEWQ88377-XJN

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$30,51; Comunicação: R\$98,36 Subtotal R\$823,12 Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$164,59; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,11; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,11; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$49,36; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,43; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$43,30; Dist. R\$39,93; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.224,39.

AV-6 - 9.754 - (Prot.: 74.739) - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 16.12.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº 155552880200-8, datado de 19.11.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de Março de 2025. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. Selo Eletrônico Número: EEWQ88378-FNV

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$694,25; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,85; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,71; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,71; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,65; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,63; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$36,51; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,71; BIB: R\$0,00; Total: R\$997,27.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEMBS-U2JH2-6QRWQ-A7JL2

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral de Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEWQ88419-FYJ

Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9754**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o último dia útil anterior à presente data. 14 de março de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 102,61
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 20,52
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,13
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,13
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,15
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,05
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,50
SELO - R\$2,71

Total: R\$ 149,80

Belford Roxo, 14 de março de 2025.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEMBS-U2JH2-6QRWQ-A7JL2>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWQ88419-FYJ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

