



:47.041

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

9.527

Ficha

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Casa n.º37 do Prédio n.º40, de frente para **Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima**, com 70,78m² de área construída, 35,39m² de área projetada, 59,62m² de área livre privativa, 95,01m² de área total, e **fração ideal de 12,85/100 avos**, edificado no **Lote de Terreno n.º03, da Quadra 114**, com área de 739,39m², medindo 40,00m de frente para a citada **Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima**, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima e Rua Sargento José Lara Guimarães, 10,00m pelo lado direito confrontando com a Rua Sargento José Lara Guimarães, 50,00m de fundos confrontando com os lotes 02 e 04, 10,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Sargento Edgard Lima e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Edgard Lima e Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima, situado no Bairro São Vicente (Papa João XIII), neste município e Estado, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal n.º 725/98)**, neste município e Estado; **com inscrição imobiliária n.º971668**; de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, n.º341, Centro, neste município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12.06.2012, no Livro 115FS, fls.074/076, Ato n.º 037, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 07.10.2013, da matrícula 8.523, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-12, datado de 24.07.2014** e Instituição de Condomínio no R-13, datado de 24.07.2014, tudo junto à citada matrícula 8.523, desta serventia. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi.

R-1- 9.527 - (Prot: 35.494 de 12.01.2015) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º 8.4444.0788736-0, datado de 02.12.2014, a proprietária **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FABIANO HERCULANO DOS SANTOS**, brasileiro, gari, portador da carteira de identidade n.º254712185, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º.133.987.167-09, e sua esposa **PATRICIA BARAUNA PARAIBA HERCULANO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º207698754, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º110.525.357-04, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ana Peixoto, n.º2100, ca 8, SB, Centro, neste Município e Estado, valor de R\$120.000,00, sendo composto mediante: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$25.000,00; Recursos Próprios: R\$2.280,84; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.786,66 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$86.932,50. A alíquota do ITBI n.º 72.08.014.012.1086.1 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar n.º 103/2.009, através da Declaração assinada por Mauro José Ribeiro de Souza, da Superintendência de Receita, matrícula 11/007.177, datada de 18.12.2014, aqui arquivada. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC96124 MER**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$618,06; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$17,44; Guias tab.16,5 R\$69,23; Arq. Tab.16,4 R\$8,53; Busca tab.16,1 R\$0,72; Subtotal: R\$713,98; Lei 6.370/12 2% R\$12,70; Distr. R\$67,64; Total R\$794,32. BIB CGJ/RJ n.º 0232615012320770.

R-2 - 9.527 - (Prot: 35.494 de 12.01.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **FABIANO HERCULANO DOS SANTOS** e sua esposa **PATRICIA BARAUNA PARAIBA HERCULANO**, acima qualificados, alienaram o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X95A9-RADCC-RH93N-MU3MB>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQH00601-HAZ

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



Continua no verso.

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

9.527

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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\$86.932,50, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros contratada nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$449,27 em 02.01.2015. Época de Reajuste dos Encargos conforme item 4. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC96125 EOQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$456,83, Prenot. Tab. 20.4,3 R\$0,00, Guias tab.16,5 R\$0,00, Arq. Tab.16,4 R\$0,00, Busca tab.16,1 R\$0,72, Subtotal: R\$457,55; Lei 6.370/12 2% R\$9,13, Distr. R\$0,00, Total R\$466,68.

AV-3 9.527 - (Prot.: 68.627) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.09.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº308650/2022 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, **FABIANO HERCULANO DOS SANTOS** e **PATRICIA BARAUNA PARAIBA HERCULANO**, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, por encontrar-se ausentes, conforme certidão expedida em 16.06.2023, 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 a devedores fiduciários, FABIANO HERCULANO DOS SANTOS e PATRICIA BARAUNA PARAIBA HERCULANO, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário** (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00367-UPN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$278,18; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$304,46; FETJ R\$60,89; Fundperj R\$15,22; Funperj R\$15,22; Funarpen: R\$12,17; Lei 6.370/12 2% R\$6,07; Lei 7128/15 5% R\$16,31; Dist. R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV-4 - 9.527 - (Prot.: 72.252 de 28.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2024, e, Ofício nº308650/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 07.02.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, **FABIANO HERCULANO DOS SANTOS** e **PATRICIA BARAUNA PARAIBA HERCULANO**, qualificados no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 21.08.2023, 22.08.2023 e 23.08.2023 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.001.3.6 foi pago em 29.01.2024 no valor de R\$3.902,41, através do DAM nº62655370, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºE9FB91A412, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$129.763,01. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X95A9-RADCC-RH93N-MU3MB>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

EEQH00601-HAZ

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

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

9.527

02F

CNM:089136.2.0009527-19

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis



Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00369-LUK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,50; Fundperj R\$36,11; Funperj R\$38,11; Funarpen R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.128/15 5% R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.138,20.

AV-5 - 9.527 - (Prot.: 72.252 de 28.03.2024) - **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 30.01.2024, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.0788736-0, datado de 02.12.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00370-ECD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9527**, 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. 12 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

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\$ 98,00
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90
6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 5,88
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26
SELO - R\$2,59
Total: R\$ 143,09

Belford Roxo, 12 de abril de 2024.

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/X95A9-RADCC-RH93N-MU3MB>

ONR

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

SAEC

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

EEQH00601-HAZ

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X95A9-RADCC-RH93N-MU3MB>