



:50.601

Valide aqui este documento



Ofício
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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.589

01F

CNM: 089136.2.0009589-27
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.º804 do Bloco 04 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de **55,0251**, sendo **46,53m²** de área privativa, fração ideal de **0,002289**, e **inscrição imobiliária n.º939164**, 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; Averbção do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 279/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-651, 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- 837, datado de 02.03.2015. Belford Roxo, 02 de Março de 2015. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.589 – (Prot.: 35.928 de 24.02.2015) - **AVERBAÇÃO** – Procedese 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, 02 de Março 2015. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes) Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAUB37523 TSK**

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; Funarpen: R\$3,92; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,95; Mútua R\$12,24; Total R\$145,55

R-2 - 9.589- (Prot.:35.925 de 24.02.2015) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF19031-EAS

Consulte 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/4CFCL-SQM6F-9ZJYM-EF754>

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

ONR



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

CNM: 089136.2.0009589-27

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.589

Ficha

01V

Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato n.º855553079975, datado de 30.05.2014, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BRUNA GONÇALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade n.º594293, expedida pelo COREN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º129.644.547-01, residente e domiciliada na Rua Doutor Bernardino Teixei, nº874, casa 01, Eden, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$117.000,00; sendo composto mediante: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.749,92; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$23.795,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$75.455,08. A alíquota do ITBI n.º 72.08.014.006.542.8 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar n.º. 103/2009, através de Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 27.06.2014, conforme Portaria n.º 3039/GP/2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 02 de Março de 2015. Eu, Daniel (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Bruna (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAUB37524 MYW**
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 nº0232615030224636.

R-3 - 9.589- (Prot.:35.925 de 24.02.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, BRUNA GONÇALVES DA SILVA, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$75.455,08, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price-TP, à taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$413,44, de acordo com o item 3. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 3. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o item 3, alínea II. Belford Roxo, 02 de Março 2015. Eu, Daniel (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Bruna (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAUB37525 PMM**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$386,96 Guias R\$0,00, Arq. R\$0,00, Busca R\$0,72, Pren. R\$0,00, Subtotal R\$387,68, FETJ R\$0,00, Fundperj R\$0,00, Funperj R\$0,00, Funarpen: R\$0,00, Lei 6.370/12 2% R\$7,73, Mútua R\$0,00, Dist. R\$0,00, Total R\$395,41.

AV-4 - 9.589 - (Prot.: 72.429) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 09.01.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o n.º633.727.623-04, conforme Ofício n.º448023/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, BRUNA GONÇALVES DA SILVA, qualificada no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, tendo sido informado que mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 07.07.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ n.º02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciante, BRUNA GONÇALVES DA SILVA, 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, 26 de Agosto de 2024. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Ruana (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13568-IIF**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06, Comunicações R\$0,00, Pren. R\$29,14, Subtotal R\$692,20, FETJ R\$138,43, Fundperj R\$34,60, Funperj R\$34,60.

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

EEUF19031-EAS

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



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CFCL-SQM6F-9ZJYM-EF754>

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

ONR



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

9.589

02F

CNM:089136.2.0009589-27

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

Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5%: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo: R\$5,18; Total: R\$97,49.

AV-5 – 9.589 - (Prot.: 74.179) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2024, e Ofício nº448023/2024 – Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 25.10.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante BRUNA GONÇALVES DA SILVA, qualificada no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº1407/2024, datada de 19.07.2024, nº1408/2024, datada de 22.07.2024 e nº1409/2024, datada de 23.07.2024, 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 nº72.08.024.010.779.4 foi pago em 23.10.2024 no valor de R\$3.942,87, através do DAM nº63237759, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 18.11.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº74CEB439D7, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais, no valor de R\$131.111,62. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2024. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18351-NZS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$786,16; FETJ R\$157,19; Fundperj R\$39,28; Funperj R\$39,28; Funarpen: R\$47,12; Lei 6.370/12 2% R\$15,68; Lei 7128/15 5%: R\$42,04; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.170,08

AV-6 – 9.589 - (Prot.: 74.179) – **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 25.10.2024, 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 nº855553079975, datado de 30.05.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2024. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18352-XGN**

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\$893,19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CFCL-SQM6F-9ZJYM-EF754>

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

EEUF19031-EAS

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 9589**, 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. 09 de dezembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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 (Lei 10.234/23) 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, 10 de dezembro 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/4CFCL-SQM6F-9ZJYM-EF754>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF19031-EAS

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

