



:52.082

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

CNM: 089136.2.0011487-56

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

Ficha

11.487

01F

Apartamento n.º403 do Bloco 03 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 53,4385m², sendo 44,11m² de área privativa, fração ideal de 0,00223, e inscrição imobiliária n.º939019, 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. 280/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-563 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, 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.º 5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-1026, datado de 22.03.2016. Belford Roxo, 22 de Março de 2016. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.**

AV-1 - 11.487 – (Prot.: 45.198 de 07.03.2016) - **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, 22 de Março de 2016. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBIZ65763-DAD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$89,23; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$108,53; FETJ R\$21,70; Fundperj R\$5,42; Funperj R\$5,42; Funarpen: R\$4,34; Lei 6.370/12 2% R\$2,16; Mútua R\$13,54; Total R\$161,11.

R-2 - 11.487 – (Prot.: 45.195 de 07.03.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXI40597-WAS

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/VZT8K-9RRJH-4KTDY-ZEWX5>

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





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: 089136.2.0011487-56

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

11.487

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

n.º855553523927, datado de 05.11.2015, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ELVIS NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade n.º223032426, expedida pela SECC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º125.901.377-45, residente e domiciliado na Rua Eugenio Kan, n.º67, da Viga, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$113.527,40; sendo composto mediante: Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$25.000,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$88.527,40. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar 103/2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.015.012.870.7 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme declaração expedida pela SEMFA/SR/PMBR, datada de 15.12.2015, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, da Superintendência de Receita, matrícula 11/007.177, aqui arquivada. Belford Roxo, 22 de Março de 2016. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EBIZ65759-EXH

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$87,52; Arg. R\$9,44; Busca R\$0,79; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$801,29; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,06; Mútua R\$0,00; Dist. R\$98,28; Total R\$913,63. BIB CGJ/RJ nº 0232616032254915.

R-3 - 11.487 - (Prot.: 45.195 de 07.03.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ELVIS NUNES DE OLIVEIRA, 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\$88.527,40, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e Taxa de juros efetiva de 4,5941% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$457,69 de acordo com o item 4. Época de Reajuste dos Encargos de acordo o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$116.200,00. Belford Roxo, 22 de Março de 2016. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EBIZ65760-TXA

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$505,75; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,79; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$506,54; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$10,11; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$516,65.

AV-4 - 11.487 - (Prot.: 70.986) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.08.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº402795/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, **ELVIS NUNES DE OLIVEIRA**, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 31.10.2023, 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 o devedor fiduciante, ELVIS NUNES DE OLIVEIRA, 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 Novembro de 2024. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18472-ZJD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$661,02; FETJ R\$132,20; Fundperj R\$33,05; Funperj R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7128/15 5%: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-5 - 11.487 - (Prot.: 75.179) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2025, e Ofício

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZT8K-9RRJH-4KTDY-ZEWX5>

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

EEXI40597-WAS

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

11.487

Ficha

02F

CNM:089136.2.0011487-56

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

nº402795/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 31.01.2025, 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 **ELVIS NUNES DE OLIVEIRA**, qualificado no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº 1482/2024, datada de 01.11.2024, nº1483/2024, datada de 04.11.2024 e nº1484/2024, datada de 05.11.2024 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 nº72.08.025.001.30.6 foi pago em 29.01.2025 no valor de R\$3.754,05, através do DAM nº65094855, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31.03.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºE030EA6D4C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$124.804,74. Belford Roxo, 08 de Abril de 2025. Eu, Joná de Oliveira Nunes (Joná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEIX40939-IJC**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74 B/B: R\$; Total: R\$1.296,01.

AV-6 - 11.487 - (Prot.: 75.179) - **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 31.01.2025 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 8.5555.3523927-3, datado de 05.11.2015, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 08 de Abril de 2025. Eu, Joná de Oliveira Nunes (Joná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEIX40394-QRR**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87 B/B: R\$; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 11.487**, 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 abril de 2025. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377.

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\$ 108,60
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,51
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71
SELO - R\$2,87

Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 11 de abril de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40597-WAS

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/VZT8K-9RRJH-4KTDY-ZEWX5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VZT8K-9RRJH-4KTDY-ZEWX5>