



50.813

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: 089136.2.0003275-54

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

3.275

01F

Fração ideal de 1,07/336, que corresponderá à **Casa residencial nº 107** a ser construída, com **59,54m²** de área construída, do tipo II, da **quadra C2**, da **Rua R1-3**, com **entrada pelo nº 10.101**, da **Avenida Joaquim da Costa Lima**, da área de terra denominada **ÁREA 2**, com frente pela servidão de passagem existente para as áreas 1 e 2, medindo 90,27m em dois segmentos, sendo o 1º de 10,00m e o 2º com 80,27m; pelo lado esquerdo 213,20m, confrontando com os fundos da área 02, qual faz frente para a Avenida Joaquim da Costa Lima, pelo lado direito 574,28m, em 7 segmentos a partir do ponto extremo da testada com a servidão de passagem, o 1º com 153,73m até encontrar o início do 2º, em curva de concordância com 20,55m, o 3º a partir do fim da curva, mede 113,00m aprofundando a área; o 4º infletindo a direita, mede 128,00m; o 5º infletindo a esquerda mede 53,00m; o 6º infletindo a direita mede 34,00m e o 7º infletindo a esquerda, mede 72,00m, sendo que todos estes segmentos confrontam com a área 01 e nos fundos mede 133,00m, confrontando com o lote 74, com uma área total de 44.300,00m², a servidão de passagem que dá acesso a área objeto da matrícula e a área 01 possui 1.820,65m², situado no CONDOMÍNIO NOVA GUANABARA, neste município e Estado, de propriedade de **CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA.**, CNPJ nº 27.882.851/0001-61, com sede na Rua Pinheiro Guimarães, nº 32, Botafogo, R.J., adquirida a área por título registrado sob nº R-1-417, memorial de incorporação no AV-2- 417 e retificação do memorial de incorporação no AV-17-417, neste Cartório. Belford Roxo, 28 de novembro de 2007. Eu Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

R -1- 3.275 - (Prot.: 4.741) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Financiamento de imóveis na planta e/ou em construção - Recursos FGTS. Contrato nº 840957000162, datado de 01.11.2007, a proprietária da fração **CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA.**, devidamente qualificada, vendeu a fração objeto da presente matrícula para **ANA PAULA DE OLIVEIRA SANTOS**, professora, e seu esposo **ANDRE MALVINO DA SILVA**, vendedor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF/MF nºs 085.949.837-94 e 092.930.127-74, portadores das carteiras de identidades nºs 124422338/SSP/RJ e 121905947/SSP/RJ, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua São Luis, nº 125, São Vicente, neste município e Estado. O valor da aquisição da unidade habitacional é de R\$ 48.000,00, sendo R\$ 4.123,94 referente a compra da fração. O valor da unidade habitacional foi integralmente financiado pela credora. O ITBI sobre o terreno foi pago em 05.11.2007, na Agência da Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 85,48, através do DAM 3338743. O ITBI sobre a futura construção deverá ser apresentado quando da averbação da mesma. Belford Roxo, 28 de novembro de 2007. Eu Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

R -2-3.275 - (Prot.: 4.741) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra citado, os devedores fiduciários **ANA PAULA DE OLIVEIRA SANTOS** e seu esposo **ANDRE MALVINO DA SILVA**, devidamente qualificados, no ato anterior, alienaram 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\$ 48.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600 e efetiva de 8,4720, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$ 566,54, de acordo com a cláusula sétima. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Belford Roxo, 28 de novembro de 2007. Eu Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

112

>> Continua no verso

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX48098-FUVConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMTHR-GZ3LA-85GVY-HLHFQ>



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: 089136.2.0003275-54

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

3.275

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

Av - 3 - 3.275 - (Prot.: 5.446) - **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por Marcello Roberto Cavalcanti de Albuquerque, portador da carteira de identidade nº. 31972-D, CREA-RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº. 332.492.537-15, na qualidade de sócio-diretor da Construtora Andrade Almeida, já qualificada na presente matrícula, com firma reconhecida, datado de 17.04.2008, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 184/COED/2008, expedida pela PMBR em 10.04.2008, e reemitida em 14.07.2008, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação, Urbanismo e Meio Ambiente Giovanni Guidone, matr. nº. 60/28630-PMBR e da CND INSS nº. 000502008-17300233, CEI: 42.890.00233/76, procede-se esta averbação para fazer constar a edificação do **Prédio nº. 10.101 - casa 107**, com **59,54m²**, licenciado através do processo nº. 12/780/98, recebendo o **habite-se** através do mesmo processo, em nome de Construtora Andrade Almeida Ltda.; o citado prédio edificado na **Área 02, da Avenida Joaquim da Costa Lima, no Bairro Wona** (Lei Municipal nº. 725/98) objeto da presente matrícula. Não incide ITBI, conforme decisão no proc. nº 05/0003893/08-PMBR, aqui arquivada. Belford Roxo, 12 de Fevereiro de 2009. Eu, ABGM (Ana Beatriz Guimarães Braga), Escrevente Autorizada, subscrevo.

AV-4 - 3.275 - (Prot.: 70.651) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.07.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada 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 nº391838/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, ANA PAULA DE OLIVEIRA SANTOS e ANDRE MALVINO DA SILVA, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, em ambas as tentativas realizadas nos endereços indicados nas notificações, os devedores não foram localizados por não residirem nos respectivos endereços, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 01.08.2024, 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 os devedores fiduciários, ANA PAULA DE OLIVEIRA SANTOS e ANDRE MALVINO 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, 24 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15325-IEZ**

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 - 3.275 - (Prot.: 74.335) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 25.10.2024 e Ofício nº391838/2023 - Caixa Econômica Federal, datado de 25.11.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários ANA PAULA DE OLIVEIRA SANTOS e ANDRE MALVINO DA SILVA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do [site www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1421/2024, datada de 08.08.2024, nº1422/2024, datada de 09.08.2024 e nº1423/2024, datada de 12.08.2024, 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-2. O ITBI

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

EEVX48098-FUV

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/SMTHR-GZ3LA-85GVY-HLHFQ>

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

3.275

Ficha

02F

CNM:089136.2.0003275-54

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

nº72.08.024.010.774.0 foi pago em 23.10.2024 no valor de R\$1.665,58, através do DAM nº63237754, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.12.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºE505FD4A46, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$55.202,07. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47827-MZL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$367,47; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$490,57; FETJ R\$98,07; Fundperj R\$24,50; Funarpen R\$24,50; Lei 6.370/12 2% R\$9,76; Lei 7.128/15 5% R\$26,17; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$748,01.

AV-6 - 3.275 - (Prot.: 74.335) - **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, procedeu-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.840957000162, datado de 01.11.2007, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47828-NOO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj 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 **MATRÍCULA nº 3275**, 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. 03 de janeiro 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, 07 de janeiro de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX48098-FUV

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMTHR-GZ3LA-85GVY-HLHFQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr