



**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

12.214

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0012214-09

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

Fração Ideal de 0,0034990 que corresponderá ao **Apartamento 3C-03**, com área privativa de 64,940m², área de uso comum de 49,657m², incluso o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo área total de 114,597m²; a ser edificado na **Área 1**, com **15.099,62m²**, com 58,00m de frente para **Estrada Belford Roxo**, 244,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a Área 2, com 290,90m pelo lado direito, confrontando com a Área 4 e 63,00m na linha dos fundos com o loteamento "Nova Esperança", área oriunda do desmembramento da **área de 50.203,00m²**, conforme certidão da PMBR nº021/COED/2010, averbado sob o AV-3, datado de 18.02.2010, da matrícula 72.359 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Imóveis de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme consta no caput da matrícula 4.453, desta serventia. A identificação das unidades autônomas foi determinada levando-se em conta quatro fatores, respectivamente: 1 - O Bloco onde a unidade se localiza; 2 - A escada de acesso à unidade autônoma, em seu Bloco; 3 - O pavimento onde se localiza a unidade; 4 - O número da unidade em seu respectivo pavimento; de propriedade de **PÉRGOLA BELFORD ROXO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.004.676/0001-60, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº164, 1º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.06.2014, no Livro 7070, fls. 191, Ato nº 073, do Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado no R-3, datado de 12.08.2014, da matrícula 4.453, desta serventia. Memorial de Incorporação do Empreendimento que receberá a denominação **"PRIMAVERA BELFORD ROXO I"** devidamente registrado no R-4, datado de 04.12.2014, aprovado através do processo nº.12/000865/2013, autuado em 05.09.2013, instruído com Certidão nº112/SEHURB/2014, emitida em 10.04.2014, renovada pela Certidão nº379/SEHURB/2014, emitida em 22.10.2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinadas pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, Alvará Concedido nº.044/GS/2014 de Licença Provisória de Construção, emitida em 22.08.2014, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor Especial II, Fernando A. Martins Duarte Jr., mat. 11/017-880 COCIED-SEHURB, e Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, e Licença de Instalação LI nº.0113, emitida em 01.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Márcio Valério Ribeiro da Silva, mat. 80/34940, e Retificação do Memorial de Incorporação averbada no AV-6, datado de 23.10.2015, todos os atos acima junto à matrícula 4.453, desta serventia. A hipoteca registrada sob o R-8, datado de 18.03.2016, da supramencionada matrícula nº 4.453, foi devidamente cancelada sob o AV- 119, datado de 30.06.2016. Belford Roxo, 30 de junho de 2016. Eu, SFO (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, Daniela (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 - 12.214 - (Prot.: 45.929 em 07.06.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato nº.855553631412, datado de 27.04.2016, a proprietária, **PÉRGOLA BELFORD ROXO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **GUTENBERG MOTTA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº.05482759771, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.620.227-16, residente e domiciliado na Avenida Brasil, 792, CA 2, Coreia, Mesquita, neste Estado, pelo valor de R\$150.000,00; sendo composto mediante:





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

CNM: 089136.2.0012214-09

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

12.214

01V

Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$120.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$21.224,86; Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$994,14; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$7.781,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$14.473,72. Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.016.006.375.2 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Declaração expedida em 02.06.2016 pela PMBR/SEMFA/SR, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, mat. 11/007.177, da Superintendência de Receita, aqui arquivada. Belford Roxo, 30 de junho de 2016. Eu, Daniel (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, Daniel (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBOJ84752-VSS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$76,58; Arq. R\$9,44; Busca R\$0,79; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$790,35; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$14,06; Lei 7.128/15: R\$42,33; Mútua R\$0,00; Dist. R\$73,71; Total R\$920,45. BIB CCJ/RJ nº.0232616063027070.

R-2 - 12.214 - (Prot.: 45.929 em 07.06.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, GUTEMBERG MOTTA JUNIOR, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$120.000,00 resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$704,29 em 25.05.2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 3. Valor da Garantia Fiduciária R\$150.000,00. Belford Roxo, 30 de junho de 2016. Eu, Daniel (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, Daniel (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBOJ84753-EZY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15: R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-3 - 12.214 - (Prot.: 56.587) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 31.07.2017, firmado por Pérgola Belford Roxo I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento PRIMAVERA BELFORD ROXO I, acima descrito, neste ato representada por seu sócio, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº. 3522829160-6, datado de 02.04.2014, Filippo Cattaneo Adorno, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 54.605.632-5, expedida por SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 058.967.137-54, com endereço comercial na Rua Jerônimo da Veiga, nº. 164, Itaim Bibi, São Paulo, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 233/SEHURB/2018, expedida pela PMBR/SEHURB, em 30.10.2018, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, e da CND/INSS nº. 000842018-88888259 - CEI: 51.226.15259/77, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 3C-03 do Bloco 03 do Prédio nº 907**, com área de **64,940m²**, edificado na **Área 01, da Estrada Belford Roxo, no Bairro Bom Pastor (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado**; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/000865/2013, autuado em 05.09.2013, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de PÉRGOLA BELFORD ROXO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 26 de Fevereiro de 2019. Eu, Daniel (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX83709-SED**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$204,09; Pren. tab.20,4,3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$204,09; FETJ R\$40,81; Fundperj R\$10,20; Funperj R\$10,20; Funarpen: R\$8,16; Lei 6.370/12 2% R\$4,08; Lei 7.128/15: R\$10,95; Mútua R\$0,00; Total R\$288,49.

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

EESI72107-HVT

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



Continua na ficha 02



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

12.214

02F

CNM: 089136.2.0012214-09

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

AV-4 - 12.214 - (Prot.: 58.267 em 01.02.2019) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procedese a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**PRIMAVERA BELFORD ROXO I**", devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 76, datado em 01.03.2019, neste cartório, e comunicada no AV-400, datado de 01.03.2019, da matrícula 4.453, desta serventia. Belford Roxo, 01 de Março de 2019. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX84216-QSW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,44; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,44; FETJ R\$1,68; Fundperj R\$0,42; Funperj R\$0,42; Funarpen: R\$0,33; Lei 6.370/12 2% R\$0,16; Lei 7128/15: R\$0,44; Total R\$11,89.

AV-5 - 12.214 - (Prot.: 70.966) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 27.07.2023, 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 nº396718/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, GUTEMBERG MOTTA JUNIOR, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que não reside no endereço indicado, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 26.10.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, que restou **Positiva** quanto ao devedor fiduciário, que o notificado, recebeu e exarou o seu ciente em 23.11.2023, conforme Certidão expedida em 23.11.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício Notarial e Registral de Nova Iguaçu, 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 fiduciário, GUTEMBERG MOTTA JUNIOR, 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, 13 de Agosto de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72040-XXK**

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-6 - 12.214 - (Prot.: 73.192) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 17.06.2024 e, Ofício nº396718/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado 18.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralização, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, GUTEMBERG MOTTA JUNIOR, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, e não purgada a mora, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.006.430.2, foi pago em 13.06.2024 no valor de R\$4.774,94, através do DAM nº63075440, confirmado através de Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela PMBR, datada de 09.08.2024, com código de verificação AFE693B60A, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$158.847,36. Belford Roxo, 13 de Agosto de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de

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

EESI72107-HVT

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



Continua no verso.



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

12.214

02V

CNM:089136.2.0012214-09

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: EESI72042-BBY**

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\$38,11; 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; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.139,20.

AV-7 - 12.214 - (Prot.: 73.192) - **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 17.06.2024, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº1855553631412, datado de 27.04.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de Agosto 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: EESI72043-VTC**

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.

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

EESI72107-HVT

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



Continua na ficha 03

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 12214**, 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. 13 de agosto de 2024. Entretanto, com base no art. 1.055, § 1º do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, consta, nesta serventia, a prenotação sob o protocolo de nº73.298 datado de 13.08.2024, contendo o pedido de Averbação de Leilões Negativos e Termo de Quitação, datado de 02/08/2024, tendo como parte interessada a Caixa Econômica Federal, no endereço supracitado. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20246.

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, 14 de agosto de 2024.
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

