



:52.103

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.458

Ficha

01F

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.º102 do Bloco 03 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 56,5395m², sendo 54,75m² de área privativa, fração ideal de 0,002352, e inscrição imobiliária n.º938994, 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 agrupamento 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; Averbação 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-555, 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.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-785, datado de 30.12.2014. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.458 - (Prot.: 35.060 em 05.12.2014) - **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, 30 de Dezembro de 2014. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44394 YMT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; FunperjR\$4,60; Funarpen: R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

R-2 - 9.458 - (Prot.: 35.057 em 05.12.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútua para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40603-FQS

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/L6XQA-DQMGH-3ZE9B-JQA74>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodas as 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

9.458

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009458-32

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

Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato n.º855552932050, datado de 08.01.2014, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **GESIEL DA SILVA LOPES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade MG16864555, expedida pelo DETRAN/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º100.332.236-02, residente e domiciliado na Rua Beberibe, n.º105, Jardim Xavante, neste município e Estado, pelo valor de R\$107.540,55; sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.593,26; Desconto concedido pelo FGTS de R\$13.090,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$90.857,29. O ITBI n.º 72.08.014.002.164.8 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar n.º 103/2009, através da Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 14.02.2014, aqui arquivada. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44390 JUJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$580,55; Prenot: R\$16,39; Guias: R\$74,32; Arq: R\$8,02; Busca: R\$0,68; Subtotal: R\$679,96; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12 R\$11,93; Mútua: R\$0,00; Dist: R\$84,42; Total: R\$776,31 BIB CGJ/RJ nº0232614123033775

R-3 - 9.458 - (Prot.: 35.057 em 05.12.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, GESIEL DA SILVA LOPES, 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\$90.857,29, resgatável no prazo de 340 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, 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\$658,69, de acordo com a Cláusula terceira. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula oitava. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula terceira. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44391 DMV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$429,11; Prenot: R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq: R\$0,00; Busca: R\$0,68; Subtotal: R\$429,79; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12 R\$8,58; Mútua: R\$0,00; Dist: R\$0,00; Total: R\$438,37.

AV-4 - 9.458 - (Prot.: 73.115) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 04.07.2024, 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 nº633.727.623-04, conforme Ofício nº497893/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, GESIEL DA SILVA LOPES, qualificado no R-2, que restaram **Negativas**, forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao primeiro endereço informado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que mudou-se, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 06.11.2024, certificada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e, quanto ao segundo, nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 06.11.2024, 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 o devedor fiduciante, GESIEL DA SILVA LOPES, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e**

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

EEXI40603-FQS

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/L6XQA-DQMGH-3ZE9B-JQA74>

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

9.458

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009458-32

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 03 de Dezembro de 2024. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18745-CAY**

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; Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$ 997,49.

AV- 5 – 9.458 - (Prot.: 75.225) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2025, e Ofício nº497893/2024 – 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 da devedora fiduciante GESIEL DA SILVA LOPES, 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 1490/2024, datada de 13.11.2024, nº1491/2024, datada de 14.11.2024 e nº1492/2024, datada de 18.11.2024 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 nº72.08.025.001.37.8 foi pago em 29.01.2025 no valor de R\$4.123,59, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 07.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºE52765C01F, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$137.122,69. Belford Roxo, 09 de Abril de 2025. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, Camila Salles Faustino, Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40436 - SNI**

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\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV- 6 – 9.458 - (Prot.: 75.225) - **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 30.01.2025, 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 nº855552932050, datado de 08.01.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 09 de Abril de 2025. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, Camila Salles Faustino, Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40437 - EQK**

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\$2,67; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

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

EEXI40603-FQS

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/L6XQA-DQMGH-3ZE9B-JQA74>

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

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9458**, 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. 11 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23074.

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 (6.281/12) 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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6XQA-DQMGH-3ZE9B-JQA74>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40603-FQS

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

