



:46.677

Valide aqui
este documentoOfício
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

CNM: 089136.2.0014722-51

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14.722

01F

Casa 13 do Prédio nº84, de frente para **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com **inscrição imobiliária nº9928860**, e área construída de **70,78m²**, sendo 35,39m² no 1º pavimento e 35,39m² no 2º pavimento, área livre privativa de 27,12m², sem área de uso comum logradouro, totalizando uma área de 62,51m², e **fração ideal de 0,68/100 avos**, edificado no **Lote nº01, da Quadra 122, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, perfazendo uma área de **9.225,424m²**, medindo 158,00m de frente para a citada Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello e Rua Subtenente Dilton Barradas França, 47,00m pelo lado direito com a Rua Subtenente Dilton Barradas França, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Subtenente Dilton Barradas França e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 162,00m de fundos para a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva e Rua Capitão Alencar Batista de Cavalho, 47,00m pelo lado esquerdo com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho e Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, sendo o logradouro do confrontante retificado através de averbação feita sob o nº AV-3, datado de 15.08.2016, junto à matrícula 9.855, desta serventia, conforme certidão de Logradouro nº113/SEHURB/2016, expedida em 06.05.2016, pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, assinada pelo Secretário Adjunto de Habitação e Urbanismo e Coordenador Geral de Projetos - SAE - Conforme Decreto nº3.673 de 25.04.2014, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, situado no Loteamento Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME**, empresa jurídica de direito privado cadastrada junto ao Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº12.553.789/0001-97, com sede na Rua Roberto Rocha, nº482, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16.12.2015, no Livro 448, fls.100/101, Ato n.º056, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 17.02.2016, da matrícula nº9.855, desta serventia, com averbação do habite-se sob o AV-16, datado de 15.08.2016, conforme Certidão de Habite-se nº118/SEHURB/2016, expedida pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, em 25.03.2016, assinada pelo Secretário Adjunto de Habitação e Urbanismo e Coordenador Geral de Projetos - SAE - Conforme Decreto nº3.673 de 25.04.2014, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, e instituição de condomínio registrada no R-131, datado de 15.08.2016, tudo junto a já citada matrícula nº9.855, desta serventia. Belford Roxo, 10 de Novembro de 2017. Eu [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 14.722 - (Prot.: 54.963 de 13.04.2018) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Contrato n.º8.7877.0286861-6, datado de 14.03.2018, a proprietária, IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DEBORA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, professora, portadora da CNH nº 06482222756, expedida por Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº141.215.507-06, residente e domiciliada na Rua Chile, nº53, Jardim America, neste Município e Estado, pelo valor de R\$134.000,00, sendo composto mediante Financiamento concedido pela Credora: R\$80.517,28; Valor dos recursos próprios R\$36.276,72 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.206,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.018.004.307.8 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme declaração expedida em 10.04.2018 pela PMBR/SEMFA, firmada por Dejar Ferreira da Silva, matrícula 11/054.583, Auditor Fiscal - PMBR, Diretor do Departamento de

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99193-JWE

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/HLPUX-ZBTV3-YCFMD-EAZWS>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



**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 DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14.722

01V

CNM: 089136.2.0014722-51
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

Receitas, aqui arquivada. Belford Roxo, 08 de maio de 2018. Eu, benzyl (Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel), Escrevente, digitei. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECNQ40119-BZG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$84,00; Arq. R\$10,35; Busca R\$0,86; Pren. R\$21,17; Subtotal R\$867,07; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$15,43; Lei 7.128/15: R\$46,44; Mútua R\$0,00; Dist. R\$80,82; Total R\$1.009,76 BÍB CCJ/RJ nº 0232618050829548

R-2 - 14.722 - (Prot.: 54.963 de 13.04.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, DEBORA SILVA SANTOS, acima qualificada, 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\$80.517,28, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$474,99 em 10.04.2018. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária R\$134.000,00. Belford Roxo, 08 de maio de 2018. Eu, benzyl (Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel), Escrevente, digitei. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECNQ40120-LRY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$750,69; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7.128/15: R\$40,30; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$806,00

AV- 3 - 14.722 - (Prot.:68.223) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282346/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, DEBORA SILVA SANTOS, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, na tentativa realizada no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, haja vista que, após três tentativas, foi certificado que a notificada estava ausente, conforme Certidão expedida em 07.06.2023, 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 a devedora fiduciante, DEBORA SILVA SANTOS, 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, 20 de Março de 2024. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98896-XPB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,38; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$266,66; FETJ R\$53,33; Fundperj R\$13,33; Funperj R\$13,33; Funarpen: R\$10,66; Lei 6.370/12 2% R\$5,32; Lei 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92

AV-4 - 14.722 - (Prot.: 72.020 de 18.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2023, e, Ofício nº282346/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18.12.2023, 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, DEBORA SILVA SANTOS, qualificada no R-1, conforme notificações extrajudiciais, ora arquivadas, 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**

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

EEQG99193-JWE

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/HLPUX-ZBTV3-YCFMD-EAZWS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

14.722

Ficha

02F

CNM:089136.2.0014722-51

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

FEDERAL, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.023.012.785.8 foi pago em 14.12.2023 no valor de R\$4.029,07, através do DAM nº62085979, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 20.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº86BC96AD38, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$134.000,00. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98897-FHL**

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\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47

AV-5 - 14.722 - (Prot.: 72.020 de 18.03.2024) - 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 18.12.2023, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.878770286861-6, datado de 14.03.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98898-JQD**

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; 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 14722**, 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. 21 de março 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 (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, 22 de março de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

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

EEQG99193-JWE

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/HLPUX-ZBTV3-YCFMD-EAZWS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado