



:49.218

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: 089136.2.0009157-62

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

Matricula

Ficha

9.157

01F

Apartamento nº 102 do Bloco 03 do Prédio nº 120, da Rua Mariza Resende Bastos, com área construída de **63,80m²**, área privativa de **59,30m²**, área de uso comum de **4,50m²**, área livre comum de **34,16m²**, área total de **97,96m²** e fração ideal de **3,33334/100**, edificado no **Lote de terreno nº. 02**, da **Área G**, da **Rua Maria Eduarda da Silva Calazans**, medindo 39,45m de frente para a citada Rua Maria Eduarda da Silva Calazans, com 34,25m na linha de fundos, confrontando com Bayer S/A, 94,30m pelo lado esquerdo pela Rua Jorge Pereira Machado, 107,25m pelo lado direito para a Rua Mariza Resende Bastos, **perfazendo a área de 3.325,60m²**, situado no **Bairro das Graças** (Lei Municipal n.º725/98), neste município e Estado, **com inscrição imobiliária sob o nº938262**; de propriedade de **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º01.700.807/0001-08, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, n.º1040, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30.06.2008, no Liv. 97FS, Fls. 147/148, Ato 067, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 17.03.2009, da matrícula 3.728, desta serventia, sendo o lote oriundo de desmembramento averbado no AV-4, datado de 21.08.2009, da matrícula nº 3.728, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº149/COED/2009, da PMBR, emitida em 28.04.2009, e posteriormente objeto de loteamento da Área "G" com 17.845,69m² de área total, conforme Certidão de Loteamento nº429/COCIED/2011, emitida pela PMBR em 29.11.2011, devidamente registrada sob o R-1, datado de 10.05.2012, da matrícula nº3.915, e com **Averbação de Construção averbada no Av-2, datado de 12.06.2013** e Instituição de Condomínio sob o R-6, datado de 06.09.2013, devidamente registrados junto à matrícula nº8.056, desta serventia. Belford Roxo, 25 de Agosto de 2014. Eu, BR (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AA (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 9.157 - (Prot: 33.390 em 31.07.2014) - **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 nº 855553134579, datado de 17.07.2014, a proprietária MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ELLEN VIEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, orientadora educacional, portadora da carteira nacional de habilitação nº04789322531, expedida pelo DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº072.362.946-32, residente e domiciliada na Rua Silveira Martins, s/n, Lote 5, Quadra 4, Coelho da Rocha, São João Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$136.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda em corrente: R\$17.500,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$118.500,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.014.007.646.2 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração firmada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 10/007.177, datada de 30.07.2014, aqui arquivada. Belford Roxo, 25 de Agosto de 2014. Eu, BR (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AA (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT94937 DKQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.161,11; Pren. R\$16,39; Guias R\$65,03; Arq. R\$8,02; Busca R\$0,68; Subtotal R\$1.251,23; Feti. R\$0,00; Fund-Per. R\$0,00; Fun-perf. R\$0,00; Fun-arpen: R\$0,00; Lei. 6.370/2012: R\$23,54; Mútua R\$0,00; Distr. R\$62,55; Total: R\$1.337,32. B1B nº 0232614082148826.

R-2 - 9.157 - (Prot: 33.390 em 31.07.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, ELLEN VIEIRA SANTOS, acima qualificada, 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\$118.500,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.031,96 de acordo com o item 4. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Belford Roxo, 25 de Agosto de 2014.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF14758-UNTConsulte 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/ASJKX-RJL3H-SEL88-SA6EZ>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSAC
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

9.157

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009157-62
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

Eu, Bruna Marçal de Souza (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT94938 PDR**
Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99

AV-3 - 9.157 - (Prot.: 49.316) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 20.07.2017, 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, Jacira Botelho Machado, Gerente Geral, Mat. 051425-9, através dos poderes outorgados na Procuração lavrada em 02.06.2011 às fls. 173/174 do Livro 2878, Prot. 347870 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, no Distrito Federal, e Substabelecimento de procuração lavrada em 29.08.2014 às fls. 101/110, Ato nº046, no Livro 185, tendo sido procedida de intimação pessoal da devedora fiduciante, ELLEN VIEIRA SANTOS, qualificada no R-1, que recebeu e exarou o seu ciente em 25.09.2017, conforme Certidão expedida em 26.09.2017 pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Belo Horizonte, 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, ELLEN VIEIRA 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, 05 de Outubro de 2017. Eu, Thaís Costa Cardoso (Thaís Costa Cardoso), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECCW26087-FUU**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$95,10; Pren. R\$20,57; Intimação p/mora R\$63,38; Arquiv. R\$10,06; Intimação p/ pessoa R\$29,60; Subtotal R\$218,71; FETJ R\$43,74; Fundperj R\$10,93; Funperj R\$10,93; Funarpen R\$8,74; Lei 6.370/12 R\$4,16; Lei 7.128/15 R\$11,73; Mútua R\$14,44; Total R\$323,38.

AV-4 - 9.157 - (Prot.: 56.685) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 06.08.2018, 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, Jailson de Souza Leandro, Ger. Atend. e Negócios, Mat. c064023-1, tendo sido procedida de intimação pessoal da devedora fiduciante, ELLEN VIEIRA SANTOS, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, sendo **incerto** o seu paradeiro, conforme Certidão expedida em 04.09.2018 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, ELLEN VIEIRA 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, 15 de Outubro de 2018. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL79438-JZT**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora R\$65,24; Arquiv. R\$10,35; Intimação p/ pessoa R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,02; Fundperj R\$11,25; Funperj R\$11,25; Funarpen R\$9,00; Lei 6.370/12 R\$4,27; Lei 7.128/15 R\$12,07; Mútua R\$0,00; Total R\$317,97.

AV-5 - 9.157 - (Prot.: 69.415) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 13.12.2022, 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 sua procuradora, Ana Raquel dos Santos D Angieri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº333335/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, ELLEN VIEIRA SANTOS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três diligências realizadas no primeiro endereço

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

EEUF14758-UNT

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/ASJKX-RJL3H-SEL88-SA6EZ>

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

9.157

Ficha

02F

CNM:089136.2.0009157-62

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

indicado na notificação a devedora não foi localizada, estando **ausente**; no segundo endereço indicado na notificação, conforme certidão informada pelos Correios sob o código de rastreio de objeto BR 585 750 880 BR, no dia 21.06.2023, a devedora não foi localizada, sendo a notificação entregue a terceiro, e no terceiro endereço indicado na notificação, conforme certidão informada pelos Correios sob o código de rastreio de objeto BR 585 750 893 BR, no dia 21.06.2023, a devedora não foi localizada, sendo a notificação entregue a terceiro, conforme Certidões expedidas, respectivamente, em 31.07.2023, 04.09.2023 e 04.09.2023, 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, ELLEN VIEIRA 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, 13 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14687-ZBD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren. R\$26,28; Intimação p/ pessoa: R\$81,01; Intimação p/ pessoa: R\$37,80; Subtotal R\$266,66; FETJ R\$53,33; Fundperj R\$13,33; Funarpen R\$10,66; Lei 6.370/12: R\$5,32; Lei 7.128/15: R\$14,29; Total R\$376,92

AV-6 - 9.157 - (Prot.: 73.222) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 19.06.2024 e Ofício nº333335/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 21.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante ELLEN VIEIRA SANTOS, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 16.10.2023, 17.10.2023 e 18.10.2023 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.019.001.106.2 foi pago em 24.01.2019 no valor de R\$6.007,20, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 13.06.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº7DB1EADACC, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$200.000,00. Belford Roxo, 13 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14693-WOR**

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; Funarpen R\$38,11; Lei 6.370/12: R\$15,22; Lei 7.128/15: R\$40,81; Dist. R\$38,15; Selo R\$5,18; Total R\$1.136,47

AV-7 - 9.157 - (Prot.: 73.222) **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 19.06.2024, 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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº855553134579, datado de 17.07.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14694-VHN**

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\$33,15; Lei 6.370/12: R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$853,19

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

EEUF14758-UNT

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/ASJKX-RJL3H-SEL88-SA6EZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9157**, 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 setembro de 2024. 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, 13 de setembro de 2024.

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/ASJKX-RJL3H-SEL88-SA6EZ>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF14758-UNT

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

