

10.048

1000

CHIAIUCI 19140 1111 1111 1111

Ofic

Apartamento n.º1.101 do Bloco 02 do Prédio n.º192 (antigo n.º172) com área total de 53,7751m², sendo 45,57m² de área privativa, fração ideal de 0,002237, inscrita no registro imobiliária n.º938961, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote 707, no bairro 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 lote 708, do bairro Santa Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pinheiro Cruzena, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situadas 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 AV-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º340/SEHURB/2011, 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 grupamento de edificações residenciais unifamiliares devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em 01.01.2012, 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.º172 para n.º192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2014, expedida 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-456, datado de 29.07.2014, e Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º281/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-538, datado de 29.08.2014, e o Prédio n.º192 do Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos sob a matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Prédio n.º192 denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.941.240/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3 434, bloco 02, salas 601 e 602, no bairro parte, Rio de Janeiro, neste Estado, havido por títulos registrados nas matrículas n.ºs 1.101 e n.º4989 desta serventia, cujo rememoração originou a matrícula n.º5.094 da citada. Conforme Certidão de Rememoração n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, expedida em 03.03.2011 e Certidão n.º 09/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Marques e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes, a matrícula n.º5.094 foi registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, e foi devidamente cancelada sob o AV-920 datado de 11.08.2015, Belford Roxo, 11 de Agosto de 2015. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, conferi.

Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi.

AV-1 - 10.048 (Prot.: 38.367 de 29.07.2015) - **AVERBAÇÃO** Processo de apresentação de averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente registrada no Livro de Registro de Imóveis Auxiliar, sob nº 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 11 de Agosto de 2015. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira) Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico** Número **EBCG49655-LTT**

Incluímos (tabelas e valores): Atô R\$80,60 - Pren R\$17,44 - Subtotal R\$98,04 - FFL R\$19,60 - Fundop R\$4,90 - Funper R\$4,90 - Fu R\$1,55 - Mutua R\$12,24 - Total R\$145,55

R-2 - 10.048 - (Prot.: 38.364 de 29.07.2015) - **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 n.º 855553270993, datado de 22.12.2014, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para GISELE DA PIEDADE SILVA, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, portador da carteira de identidade n.º120430186, expedida pela DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º084.038.577-30, residente e domiciliada na Rua Jose Carlos Vieira, nº 648, CA 2, Jardim Paraíso, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$114.705,94 sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.854,73. Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$6.619,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$96.232,21. A alíquota do IBI nº72.08.015.002.090-1 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através da Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita Mauro Jose Ribeiro de Souza, matrícula n.º11/007.177, datada de 02.02.2015, aqui arquivada. Belford Roxo, 11 de Agosto de 2015. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBCG49656-VAA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$518,06. Prenot R\$17,44. Cotas R\$19,12. Arq. R\$4,53. Busca R\$0,72. Subtotal: R\$573,87. I.T. R\$0,00. Funarp: R\$0,00. Funarpen R\$0,00. Lei 6370/12 R\$12,70. Dist. R\$89,63. Total: R\$698,12. BIR 62233613081101431

R-3 - 10.048 - (Prot.: 38.364 de 29.07.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciária GISELE DA PIEDADE SILVA, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.308/0001-94, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$96.232,21, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,0000%, e efetiva de 6,1679%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$764,48, de acordo com o item 4. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Belford Roxo, 11 de Agosto de 2015. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBCG49657-HPN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$456,93. Prenot R\$0,90. Cotas R\$0,00. Arq. R\$0,00. Busca R\$0,72. Subtotal: R\$457,55. I.T. R\$0,00. Funarp: R\$0,00. Funarpen R\$0,00. Lei 6370/12 R\$12,70. Dist. R\$0,00. Total: R\$465,68

AV-4 - 10.048 - (Prot.: 74.957) - **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, qualificado 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 nº497896/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciária, GISELE DA PIEDADE SILVA, qualificada no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, uma vez que foi informado que a mesma mudou-se, estando em lugar incerto, conforme certidão expedida em 28.08.2024, 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 a devedora fiduciária, GISELE DA PIEDADE 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, 20 de Maio de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Ioná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EEXI42429-IVP

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06, Pren. R\$29,14, Comunicação: R\$0,00, Subtotal R\$692,20, Feij. 20% R\$138,44, Total R\$830,64. Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60, Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60, Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$41,52, F. 20% R\$83,06, ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12, Dist. R\$0,00, Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18, BIB. R\$0,00, Total: R\$997,49.

AV-5 – 10.048 - (Prot.: 76.162) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 04.07.2025, o Ofício nº497896/2024 Caixa Econômica Federal, datado de 07.07.2025, representado por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciário GISELE DA PIEDADE SILVA, qualificada no R-2, 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 1560/2025, datada de 23.02.2025, nº1561/2025, datada de 26.02.2025 e nº1562/2026, datada de 27.02.2025, 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 nº72.08.025.006.398.7 foi pago em 16.06.2025 no valor de R\$3.760,85, através do DAM nº65343048, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação do ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 24.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº89266166FD, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$125.014,57. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2025. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, _____ (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EEYQ03390-ICM

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83, Pren. R\$37,26, Comunicação: R\$104,12, Subtotal R\$876,21, Feij. 20% R\$175,24, Total R\$1.051,45. Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$33,55, Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$33,55, Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$40,86, F. 20% R\$81,72, ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,76, Dist. R\$2,38, Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74, BIB. R\$0,00, Total: R\$1.215,96.

AV-6 – 10.048 - (Prot.: 76.162) - **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 07.07.2025, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº 8.55553270993, datado de 22.12.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2025. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, _____ (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EEYQ03391-TCP

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, Feij. 20% R\$146,97, Total R\$881,80. Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74, Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74, Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$44,08, F. 20% R\$88,16, ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65, Dist. R\$0,00, Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87, BIB. R\$0,00, Total: R\$1.053,40.

