



:49.870

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

CNM: 089136.2.0009779-39

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

9.779

Ficha

01F

Casa nº65 do Prédio nº60, de frente para a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, com área construída de 70,78m², área livre (privativa) com 28,19m², área de uso comum logradouro de 15,03m², totalizando uma área de 78,61m², com fração ideal de 0,85/100 avos, edificado no Lote nº01, da Quadra 101, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, medindo 158,00m de testada 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 Sargento Delmar Holembach, 47,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Delmar Holembach, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Delmar Holembach e Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, 162,00m de fundos para a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos e Rua Tenente Walter Leandro Paschoal, 47,00m pelo lado esquerdo com a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, perfazendo a área de 9.225,42m², situado no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; com inscrição imobiliária sob o nº971920; de propriedade de MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI -EPP, inscrita no CNPJ nº19.405.730/0001-09, com sede na Rua Alvaro Moreira, nº251, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13.05.2014, no Livro nº428, fls.140/141, Ato 69, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 01.07.2014, na matrícula 8.983, desta serventia, com averbação de edificação no AV-67 e Instituição de Condomínio no R-119, ambos datados de 26.08.2014, junto à já citada matrícula 8.983, desta serventia. Belford Roxo, 14 de Maio de 2015. Eu, BR (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, AL (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 – 9.779 – (Prot.: 45.337 de 01.04.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº8.4444.1181339-1, datado de 26.02.2016, a proprietária MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - EPP, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **THAINA DA CRUZ PESSANHA**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº279628473, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº151.022.537-43, residente e domiciliada na Rua Dolar, SN, LT 13 QD A, Vila Pauline, neste Município e Estado, pelo valor de R\$113.000,00, sendo composto mediante: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$10.095,00; Recursos próprios: R\$12.605,00 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$90.300,00. A alíquota do ITBI nº72.08.016.003.213-4 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 por Mauro José Ribeiro de Souza, Matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, datada de 09.04.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 08 de abril de 2016. Eu, DO (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, AL (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBKY50696-EBQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$584,24; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$19,30; Guias tab. 16,5 R\$87,52; Arg. Tab. 16,4 R\$9,44; Busca tab. 16,1 R\$0,79; Subtotal R\$801,29. FETJ 20% R\$0,00; FUND-PERJ 5% R\$0,00; FUN-PERJ 5% R\$0,00; FUNARPEN 4% R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,06; Lei 7.128/15 R\$42,91. Mutua tab. 489/81 R\$0,00; Distr. R\$98,28. Total R\$956,54. IIII. CGJ/RJ nº 0232616040844215

R-2 – 9.779 – (Prot.: 45.337 de 01.04.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, THAINA DA CRUZ PESSANHA, 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\$90.300,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF16971-CONConsulte 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/6H4R2-94A28-ZGSM4-X6G2T>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



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

9.779

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009779-39

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

contratada nominal de 5.5000% e efetiva 5.6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$530,14 em 24.03.2016. Reajuste dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00. Belford Roxo, 08 de abril de 2016. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EBKY50697-BCG

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$684,24; Prenot. Tab. 20 4,3 R\$0,00; Guias tab 16,5 R\$0,00; Arg. Tab 16,4 R\$0,00; Busca tab 16,1 R\$0,00. Subtotal R\$684,24; FETJ 20% R\$0,00; FUND-PERJ 5% R\$0,00; FUN-PERJ 5% R\$0,00; FUNARPEN 4% R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15 R\$36,73; Multa lei 489/81 R\$0,00; Distr. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-3 - 9.779 - (Prot.: 70.972) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.08.2023, 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, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº398377/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, THAINA DA CRUZ PESSANHA, qualificada no R-1, que restou que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, uma vez que nas tentativas realizadas no endereço a devedora estava ausente, conforme Certidão expedida em 27.10.2023, 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, THAINA DA CRUZ PESSANHA**, 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, 24 de outubro de 2024. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico** Número: EEUF16939-TKS

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; Funarpem R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7.128/15 5% R\$35,48; Distr. R\$0,00; Selo R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 - 9.779 - (Prot.: 73.688) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº398377/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 06.08.2024, 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, THAINA DA CRUZ PESSANHA, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 1269/2023, datada de 29.12.2023, nº1270/2023, datada de 02.01.2024 e nº1271/2023, datada de 03.01.2024 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 nº72.08.024.007.545.4 foi pago em 05.08.2024 no valor de R\$3.680,54, através do DAM nº63133022, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 10.10.2024 pela PMBR/SEMFA, código de verificação B308F8EA99, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$122.367,26. Belford Roxo, 24 de outubro de 2024. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico** Número: EEUF16941-XDF

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; Funarpem R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.128/15 5% R\$40,81; Distr. R\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-5 - 9.779 - (Prot.: 73.688) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

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

EEUF16971-CON

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



Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



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

9.779

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009779-39

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

do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 06.08.2024, 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 nº8.4444.1181339-1, datado de 26.02.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 24 de outubro de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF16942-ABY**

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.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 9779**, 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. 25 de outubro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

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 (10.234/23) 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, 25 de outubro 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/6H4R2-94A28-ZGSM4-X6G2T>

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

EEUF16971-CON

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

