



:49.299

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

6.415

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0006415-43
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

Apartamento nº. 408, com 45,30m² de área construída, com fração ideal de 0,000977, do Bloco 26 do Prédio nº.700 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, do Lote A1 com 73.459,07m² de área total, com 85,67m para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com 363,11m pela esquerda, em segmento que faz 90° com a testada da área, confrontando com o terreno do Hipermercado Carrefour ou sucessores, nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos com 177,78m e o segundo medindo 110,65m com orientação 11° N.W., à direita com seis segmentos, sendo o primeiro com 108,97m, que faz 90° graus com a testada da área voltada à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, o segundo segmento, fazendo 90° graus com a anterior, que possui 24,56m de comprimento, também confrontando com área B, o terceiro segmento, formando um ângulo de 90° com o anterior em direção à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, medindo 22,47m, segue o 4º segmento com 62,00m, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, confrontando com terreno do campo de futebol, o quinto medindo 10,00m confrontando com o campo de futebol, segue o sexto segmento, também com 62,00m de comprimento, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, e 184,50m com as terras da empresa Cyrela Ltda., ou sucessores, situado no **Bairro Centro**, neste município e Estado, com Memorial de Incorporação sob o R-1, datado de 27.11.2009, na matrícula 4.027 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º267/COED/2009, emitida pela PMBR em 21.10.2009, garantido o direito ao uso de uma vaga de estacionamento, com Averbação de Habite-se sob o Av-6, datado de 05.05.2011, da citada matrícula, de propriedade de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo -SP, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, no Livro 7041, às Fls. 184/087, Ato n.º114, devidamente registrada no R-1, datado de 23.11.2009, da matrícula n.º4.024, que em função de desmembramento da Área "A", originou o Lote "A1" da matrícula n.º4.027, já mencionada. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveria Dias), Escrevente, digitei. Eu, Thais (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi.

AV-1 - 6.415 - (Prot.: 18.472 de 11.07.2012) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"Residencial Portal do Sol"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º24, datado em 03.05.2011, neste cartório. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveria Dias) Escrevente, digitei. Eu, Thais (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$24,12; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Busca 5-obs 5º R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$66,38; FETJ R\$13,27; Fundperj R\$3,31; Funperj R\$3,31; Mútua R\$10,25; Total R\$96,52.

R-2 -6.415 - (Prot.: 18.470 de 11.07.2012) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos dos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/ Fiduciante(s) - contrato n.º855551655130, datado de 19.10.2011, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SANDOVAL PEDRO DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, encarregado, portador da carteira de identidade n.º09487745, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º042.626.657-98, residente e domiciliado na Rua Do Coral, nº 29, BL 41, APTO 107, Bangu, neste Estado, pelo valor de R\$93.000,00; sendo composto mediante: Saldo da Conta Vinculada de FGTS: R\$2.085,55; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$18.018,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$72.896,45. O ITBI n.º

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF15593-QBM

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/6WFF8N-ATTCY-A7LSK-E6WZY>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

CNM: 089136.2.0006415-43

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

Ficha

6.415

01V

72.08.011.11.1223.6, foi pago no valor de R\$ 2.201,58 em 18.01.2012 na agência do ITAU, através do DAM nº 4929726, aqui arquivado. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, tel (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$99,60; Inf. 1-5 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$47,77; Busca 5-obs.5ª R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$793,89; FETJ R\$158,77; Fundper R\$39,69; Funperj R\$39,69; Mútua R\$10,25; Dist. R\$ 10,56; Total R\$1.052,85

R-3 - 6.415 - (Prot.: 19.001 de 25.07.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, SANDOVAL PEDRO DOS SANTOS, 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\$72.896,45, resgatável no prazo de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19.11.2011, no valor de R\$528,31. Época de Recalculo dos Encargos conforme Cláusula Nona. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, tel (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$00,00; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$4,55; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$00,00; Busca 5-obs.5ª R\$00,00; Pren. 1-2-9-10 R\$00,00; Subtotal R\$615,63; FETJ R\$123,12; Fundperj R\$30,78; Funperj R\$30,78; Mútua R\$10,25; Dist. R\$ 00,00; Total R\$810,56

AV-4 - 6.415 - (Prot.:56.739) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.08.2018, 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 pela sua procuradora, Nivea C. de M. P. de Oliveira, Gerente de Atendimento e Negócios, Mat. C117063-2, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, SANDOVAL PEDRO DOS SANTOS, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na tentativa realizada no endereço indicado na notificação o devedor não foi localizado, por encontrar-se em local **ignorado, incerto e não sabido**, 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 o devedor fiduciante, SANDOVAL PEDRO DOS 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, 16 de Outubro de 2018. Eu, Souza (Thais Costa Cardoso), Escrevente, digitei. Eu, SB (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL79483-QMO**
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\$0,00; Subtotal R\$194,65; FETJ R\$38,91; Fundperj R\$9,72; Funperj R\$9,72; Funarpen: R\$7,76; Lei 6.370/12: R\$3,67; Lei 7128/15: R\$10,42; Mútua R\$0,00; Total R\$274,85

AV-5 - 6.415 - (Prot.: 68.079) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 20.04.2022, 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, Ana Raquel dos Santos D Angieri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº260821/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, SANDOVAL PEDRO DOS SANTOS, qualificado no R-2, que restaram **Negativas**, em ambas as diligências, no primeiro endereço, o devedor não foi localizado, haja vista que foi certificado pelo notificador que foi informado pela administradora do condomínio que se identificou com o nome de Luiza que o notificado mudou-se, estando em lugar ignorado, incerto e não sabido, conforme Certidão expedida em 27.04.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo e no

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

EEUF15593-QBM

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/6WVF8N-ATTCY-A7LSK-E6WZY>

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

Saeb
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

6.415

Ficha

02F

CNM:089136.2.0006415-43

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

segundo endereço, nas três diligências realizadas em dias e horários alternados, o notificado não foi localizado, conforme Certidão expedida em 03.05.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 5º Ofício do Rio de Janeiro. Proceda-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, SANDOVAL PEDRO DOS 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, 16 de Setembro 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: EEUF14808-KWO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,38; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$25,28; Subtotal R\$265,66; 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-6 - 6.415 - (Prot.: 73.188) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 18.07.2024 e Ofício nº260821/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19.07.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedido de notificação o devedor fiduciante SANDOVAL PEDRO DOS SANTOS, qualificado no R-2, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais, ora arquivadas e 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 1180/2023, datada de 21.08.2023, nº1181/2023, datada de 22.08.2023 e nº1182/2023, datada de 23.08.2023, 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 nº72.08.024.003.294.3 foi pago em 17.07.2024 no valor de R\$2.799,52, através do DAM nº62954801, tendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação, emitida através do site da PMBR/SEMFA, datada de 09.08.2024, com código de verificação B0B3CB084C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$93.000,00. Belford Roxo, 16 de Setembro 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: EEUF14809-BXZ**

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-7 - 6.415 - (Prot.: 73.188) - **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 18.07.2024, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº.855551655130-5, datado de 19.10.2011, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 16 de Setembro 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: EEUF14810-ARW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal: R\$562,23; FETJ R\$112,44; Fundperj R\$28,11; Funperj R\$28,11; Funarpen: R\$33,73; Lei 6.370/12 2% R\$11,24; Lei 7.128/15: R\$30,18; Selo: R\$2,59; Total: R\$808,63.

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

EEUF15593-QBM

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/6WFF8N-ATTCY-A7LSK-E6WZY>

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 6415**, 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. 18 de setembro 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, 26 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/6WFF8N-ATTCY-A7LSK-E6WZY>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF15593-QBM

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

