



:50.332

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0008137-18

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.137

01F

Prédio nº. 15, de **frente para Rua Rubi**, com **68,68m²** de área construída, **94,83m²** de área de ocupação do terreno, **57,22m²** de área de livre, e **125,90m²** de área total, com **fração ideal de 53,134/100 avos**; edificado no **Lote deterreno nº 01 da Quadra nº 08 da Rua Diamante**, medindo 36,98m de frente; 81,02m de fundos, sendo 8,53m em linha curva e 72,49m em linha reta, confrontando com a área de Antônio João Farias ou sucessores; 31,17m do lado direito confrontando com a rua Rubi; 34,19m do lado esquerdo em linha quebrada de 20,48m mais 13,71m respectivamente, confrontando com a Avenida Itaipu-Babi e 7,85m na curva de concordância formada com as citadas rua Diamante e Rubi, totalizando a **área de 1.748,10m²**, situado no Village Itaipu, no Bairro Shangri-lá, neste município e Estado; de propriedade de **DORAMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.093.611/0001-57, com sede na Rua Maria Leopoldina, n.º122, lote 13, Quadra A, Prata, Nova Iguaçu, neste Estado, e **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º02.780.097/0001-28, com sede na Rua Maria Leopoldina, n.º78, parte, Jardim Tropical, Nova Iguaçu, neste Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30.05.2011, no Livro 109FS, às Fls. 077/078, Ato n.º034; Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 10.08.2011, no Livro 109FS, às Fls. 121, Ato 053 e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 26.09.2011, no Livro 109FS, às Fls. 143/144, Ato n.º063, todas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registradas sob o R-3, datado de 11.10.2011 e averbação de retificação no AV-4, datado de 23.02.2012, com Averbação de Edificação no Av-12 e Instituição de Condomínio sob o R-25, ambos datados de 24.10.2012, devidamente averbado e registrado, respectivamente, junto à matrícula n.º1.827, desta serventia. Belford Roxo, 08 de julho de 2013. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1- 8.137 - (Prot: 26.715 de 02.07.2013) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º. 8.4444.0385956-6, datado de 26.06.2013, as proprietárias **DORAMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificadas, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **PAULO ROBERTO SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da carteira de identidade n.º057597429, expedida por DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 759.070.467-91, residente e domiciliado na Rua Bruno, 272, fundos, Juscelino, Mesquita, neste Estado, pelo valor de R\$105.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$406,11; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$7.980,89; Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na Forma de desconto: R\$2.113,00, e Financiamento concedido pela Credora: R\$94.500,00. O ITBI n.º72.08.013.007.675.1 foi pago no valor de R\$2.103,97, em 08.07.2013, no Banco do Brasil, nº de autenticação D.FB9.077.12A.EBA.57A, através do DAM n.º135.150.612, aqui arquivado. Belford Roxo, 08 de julho de 2013. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$1.096,98; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$15,49; Guias tab. 16,5 R\$61,46; Arq. Tab. 16,4 R\$7,58; Busca tab. 16,1 R\$0,65; Subtotal R\$1.182,16; FETJ R\$0,00; FUND-PERJ R\$0,00; FUN-PERJ R\$0,00; FUNARPEN: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$ 22,23; Mútua R\$0,00; Distr. R\$61,07; Total R\$1.264,51.

R-2 - 8.137 - (Prot: 26.715 de 02.07.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **PAULO ROBERTO SILVA**, 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\$94.500,00, resgatável no prazo de 300

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF18624-DPP

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/TW47N-LHHHD-CM3HN-UZ2AC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 089136.2.0008137-18

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

8.137

01V

meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros 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\$801,53, em 26.07.2013. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima. Condições do Financiamento Minha Casa Melhor. Valor do Limite de Crédito: R\$5.000,00; Prazo total: 52 meses; Prazo de Utilização: 04 meses; Prazo de Amortização: 48 meses; Taxa efetiva mensal: 0,4% a.m.; Custo efetivo mensal 0,513% a.m.; Custo efetivo anual: 6,330% a.m.; Valor da Prestação: R\$119,00. Belford Roxo, 08 de julho de 2013. Eu, RM (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, Juliana (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R\$ nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99.

AV-3 - 8.137 - (Prot.: 68.125) - **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, qualificado 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 nº281866/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, PAULO ROBERTO SILVA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois o endereço indicado na notificação trata-se de número inexistente, por conta disso, a notificação foi enviada *via correios*, conforme código de rastreio sob o nº TH 22992203 BR, no qual constou como Não Procurado, não tendo sido retirada no prazo estipulado, conforme certidão expedida em 19.07.2023, 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 o devedor fiduciante, PAULO ROBERTO 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, 24 de Setembro de 2024. Eu, Nicole (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15317-SLW**

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 - 8.137 - (Prot.: 74.193) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 14.10.2024, e Ofício nº281866/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 14.10.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante PAULO ROBERTO SILVA, qualificado no R-1, conforme certidão expedida pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, mencionada no AV-3, sendo a data correta da certidão 05.09.2023, 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 nº1418/2024, datada de 05.08.2024, nº1419/2024, datada de 06.08.2024 e nº1420/2024, datada de 07.08.2024, 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-2. O ITBI nº72.08.024.010.757.8 foi pago em 10.10.2024 no valor de R\$3.500,62, através do DAM nº63232891, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 21.11.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº5A2B743F66, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$116.369,85. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2024. Eu, Carlos (Carlos**

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

EEUF18624-DPP

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



Continua na ficha 02

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW47N-LHHHD-CM3HN-UZ2AC>



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

8.137

Ficha

02F

CNM:089136.2.0008137-18

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18422-QEN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$93,96; Pren: R\$29,14; Subtotal R\$786,16; FETJ R\$157,19; Fundperj R\$39,26; Funperj R\$39,26; Funarpen: R\$47,12; Lei 6.370/12 2% R\$15,68; Lei 7.128/15 5% R\$42,04; Dist: R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.170,08

AV-5 8.137 - (Prot.: 74.193) - **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 14.10.2024, 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 nº. 8.4444.0385956-6, datado de 26.06.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2024. Eu,  (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18423-RBP**

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 5% R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total: R\$953,19

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8137**, 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. 27 de novembro 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 (Lei 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, 29 de novembro de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

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

EEUF18624-DPP

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW47N-LHHHD-CM3HN-UZ2AC>