



:47.125

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

17.153

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0017153-33

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Prédio nº301 Casa 01, da Rua Redentor, com área construída de 36,38m², área livre privativa de 2,17m², área livre comum de 17,92m², área de ocupação de terreno privativa de 38,55m², área de ocupação de terreno comum de 17,92m², totalizando uma área de 56,47m², e fração ideal de 16.135/100 avos, com inscrição imobiliária nº996180, edificado no lote de terreno nº. 05, da quadra 13, da citada Rua Redentor, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 35,00m de ambos os lados, com área total de 350,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 6, e pelo lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 2, sendo os lotes confrontantes de propriedade de Sylvio Brandon Schiller ou sucessores, distante 42,00m da esquina formada com a Rua Lapenia, pelo lado esquerdo, situado no loteamento Jardim Redentor, no Bairro Redentor, neste município e Estado; de propriedade de NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº21.852.569/0001-55, com sede na Rua Santa Luzia, nº49, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 21.02.2019, no Livro 051, fls.134, Ato n.º116/051, NG 9.369, e Escritura Declaratória, lavrada em 11.04.2019, no Livro 052, fls.028, Ato n.º020/052, NG 9.450, ambas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 21.05.2019, da matrícula nº16.879, desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula foi licenciado e vistoriado através do Processo nº12/000228/2019, recebendo o habite-se conforme Certidão de Habite-se nº192/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB, em 05.09.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, devidamente averbado sob o AV-04, datado de 04.10.2019, e Instituição de condomínio sob o R-10, datado de 04.10.2019, tudo junto à já citada matrícula nº16.879, desta serventia. Belford Roxo, 04 de Outubro de 2019. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 - 17.153 - (Prot.: 60.848 de 15.06.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.4444.2321064-6, datado de 09.06.2020, a proprietária NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ROSANA FERREIRA DINIZ, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, portadora da Carteira de Identidade nº200221687, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº094.010.397-47, residente e domiciliada em R Joaquim José Soares, 128, C 1, Gramacho, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$147.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$117.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$22.034,33; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.598,67 e Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.767,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.020.006.280.8 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 23.06.2020, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, com firma reconhecida, aqui arquivada. Belford Roxo, 02 de Julho de 2020. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDKR85601-CDN**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7129/15 5%: R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total: R\$965,72. BIB CCJ/RJ nº02326 20 07 02 49 337

R-2 - 17.153 - (Prot.: 60.848 de 15.06.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, ROSANA FERREIRA DINIZ, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI72768-QBF

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/6CUHE-Z7Y4E-4R3VC-XUGQ8>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
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

17.153

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017153-33

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$117.600,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.07.2020 no valor de R\$671,43. Reajuste dos Encargos de acordo com Item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5% que será cancelado na hipótese de descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$147.000,00. Belford Roxo, 02 de Julho de 2020. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDKR85602-TAB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7.128/15 5% R\$43,49; Multa R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$869,88.

AV-3 – 17.153 - (Prot.: 69.452) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.11.2022, 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 sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº324262/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, ROSANA FERREIRA DINIZ, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, pois, três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 03.08.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, foi informado que a devedora não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 20.06.2023, pelo Cartório do 3º Ofício Justiça de Duque de Caxias, e, quanto ao terceiro endereço, foi informado que a devedora não reside no endereço indicado, conforme Certidão expedida em 17.07.2023, pelo Cartório do 3º Ofício Justiça de Nilópolis, 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, ROSANA FERREIRA DINIZ, 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, 22 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72520-VQP**

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 – 17.153 - (Prot.: 72.240 de 28.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 29.01.2024 e, Ofício nº324262/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 30.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação a devedora fiduciante, ROSANA FERREIRA DINIZ, qualificada no R-1, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 11.09.2023, 12.09.2023 e 13.09.2023 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

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

EESI72768-QBF

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/6CUHE-Z7Y4E-4R3VC-XUGQ8>

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

17.153

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0017153-33

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

para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.001.92.7 foi pago em 25.01.2024 no valor de R\$4.569,73, através do DAM nº62851379, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 22.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºAS02BD074D, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$152.007,15. Belford Roxo, 22 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72532-JPI**

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 7.126/15 5% R\$40,81; Dist. R\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-5 - 17.153 - (Prot.: 72.240 de 28.03.2024) - **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 29.01.2024, 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 nº8.4444.2321064-6, datado de 09.06.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72533-EYE**

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 7.126/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CUHE-Z7Y4E-4R3VC-XUGQ8>

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

EESI72768-QBF

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



Continua no verso.

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 17153**, 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. 24 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20934.

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, 25 de abril 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/6CUHE-Z7Y4E-4R3VC-XUGQ8>

