



:46.865

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

CNM: 089136.2.0017157-21

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.157

01F

Prédio nº301 Casa 05, da Rua Redentor, com área construída de **36,10m²**, área livre privativa de 2,17m², área livre comum 17,92m², área de ocupação de terreno privativa de 38,27m², área de ocupação de terreno comum de 17,92m², totalizando uma área de 56,19m², e **fração ideal de 16.054/100 avos**, com **inscrição imobiliária nº996184**, 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 nº020/052, 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-08**, 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 - 17.157 - (Prot.: 60.760 de 11.05.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da 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 nº. 8.4444.2304453-3, datado de 06.05.2020, a proprietária NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **WILLIAMS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, gerente, portador da carteira de identidade nº.072452865, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.794.579.087-91, residente e domiciliado na R Agenor De Lima, 13, Outeiro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$150.000,00; sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$97.411,39; Valor dos recursos próprios: R\$35.893,68; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.865,93 e Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$7.829,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.020.005.210.6 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 25.05.2020, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, Andre Brasil Tavares, Mat. 11/4731, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 28 de Maio de 2020. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ76198-SFD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arg. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperi R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7.128/15: R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total R\$965,72. BIB nº02326.20.05.28.13.573

R-2 - 17.157 - (Prot.: 60.760 de 11.05.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, WILLIAMS DE SOUZA, 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\$97.411,39, resgatável no prazo de 298

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99754-NDL

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/7LNQU-LSLH4-2VQ2Q-NHDTD>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

17.157

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017157-21

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

meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000%, e contratada efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$648,57, em 08.06.2020. Época de reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00. Belford Roxo, 28 de Maio de 2020. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ76199-CDT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$598,84; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$598,84; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$11,97; Lei 7.128/15 R\$32,14; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$642,95.

AV-3 - 17.157- (Prot.: 70.449) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.05.2023, 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 nº377826/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, WILLIAMS DE SOUZA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme Certidão expedida em 31.07.2023 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, WILLIAMS DE SOUZA, 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, 27 de março de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, matrícula 94/23087, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEQG99697-HHE

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

AV-4 - 17.157 - (Prot.: 72.184 datado de 26.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 21.12.2023 e Ofício nº377826/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 22.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante WILLIAMS DE SOUZA, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas, 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 nº72.08.023.012.816.4 foi pago em 13.12.2023 no valor de R\$4.658,79, através do DAM nº62089518, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº4762A711AB, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$154.990,54. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99700-MUQ**

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; Selos R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-5 - 17.157 - (Prot.: 72.184 datado de 26.03.2024) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído

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

EEQG99754-NDL

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/7LNQU-LSLH4-2VQ2Q-NHDTD>

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

17.157

Ficha

02F

CNM:089136.2.0017157-21

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

com requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 21.12.2023, 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.844442304453-3, datado de 06.05.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99701-MJA**

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\$963,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17157**, 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 março 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 (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, 28 de março 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/7LNQU-LSLH4-2VQ2Q-NHDTD>

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

EEQG99754-NDL

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



onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado