



46.765

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 6.915

Matrícula

Ficha

13.090

01F

CNM: 089136.2.0013090-97

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 n.º306 do Bloco 04 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de **53,4385m²**, sendo **44,11m²** de área privativa, fração ideal de **0,002223**, e **inscrição imobiliária n.º939126**, com frente para a **Rua Carolina Ferreira**, do **Lote "C"**, da citada Rua Carolina Ferreira, com **15.639,19m²** de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no **Bairro Areia Branca** (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 279/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-619, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia, do Empreendimento denominado **"DOCE LAR CONQUISTA"** de propriedade de **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-1.048, datado de 25.10.2016. Belford Roxo, 25 de outubro de 2016. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi.

AV-1 - 13.090 - (Prot.: 46.959 de 14.10.2016) - **AVERBAÇÃO** - Proceda-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"DOCE LAR CONQUISTA"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 25 de outubro de 2016. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, digitei. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EBSM07626-JNT

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$89,23; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$108,53; FETJ R\$21,70; Fundperj R\$5,42; Funperj R\$5,42; Funarpen: R\$4,34; Lei 6.370/12 2% R\$2,16; Lei 7.128/15 R\$5,82; Mútua R\$13,54; Total R\$166,93.

R-2 - 13.090 - (Prot.: 46.956 de 14.10.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99497-XZS

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/A5B7B-FSZEATLML5-FVWZ>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

CNM: 089136.2.0013090-97

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

13.090

Ficha

01V

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

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato n.º855553670561, datado de 01.07.2016, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **IVONE AVELINO ESTEVAO**, brasileira, divorciada, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade n.º095936167, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º030.119.547-12, residente e domiciliada na Rua Valentina, 199, Apt 301, Miguel Couto, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$113.974,00; sendo composto mediante: Saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$17.199,65; Financiamento concedido pela credora: R\$96.774,35. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.016.008.517.4 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Declaração expedida em 11.08.2016 pela PMBR/SEMFA/SR, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, mat. 11/007.177, da Superintendência de Receita, aqui arquivada. Belford Roxo, 25 de outubro de 2016. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBSM07622-MXV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$87,52; Arq. R\$9,44; Busca R\$0,79; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$801,29; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12: 2% R\$14,06; Lei 7.128/15: R\$42,91; Mútua R\$0,00; Dist. R\$99,45; Total R\$957,71. BIB CCJ/RJ nº 0232616102559216.

R-3 - 13.090 - (Prot.: 46.956 de 14.10.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, IVONE AVELINO ESTEVAO, 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\$96.774,35, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$944,23 em 01.08.2016. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 116.200,00. Belford Roxo, 25 de outubro de 2016. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBSM07623-QLP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15: R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-4 - 13.090 - (Prot.: 68.082) - **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, qualificado 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 nº260874/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, IVONE AVELINO ESTEVAO, qualificada no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, a devedora não foi localizada, haja vista que mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 28.04.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto a notificação realizada no segundo endereço restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, o notificado estava ausente no endereço indicado na notificação, conforme Certidão expedida em 05.06.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, 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, IVONE AVELINO ESTEVAO, 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).**

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

EEQG99497-XZS

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/A5B7B-FSZEATLML5-FVWZH>

onr

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

13.090

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0013090-97

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

Belford Roxo, 25 de Março 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: EEQG99289-OTF**
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; 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-5 – 13.090 - (Prot.: 72.113 de 20.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -
Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de
15.12.2023, e, Ofício nº260874/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de
18.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o
nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação a
devedora fiduciária, IVONE AVELINO ESTEVAO, qualificado no R-2, conforme notificação
extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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-3. O ITBI nº72.08.023.012.790.3 foi pago em 14.12.2023 no
valor de R\$3.672,75, através do DAM nº62086019, sendo os documentos aludidos aqui
arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$122.122,70.
Belford Roxo, 25 de Março 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: EEQG99290-OIY**
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; 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\$5,16; Total: R\$1.136,47.

AV-6 – 13.090 - (Prot.: 72.113 de 20.03.2024) - **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 15.12.2023, 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 nº855553670561, datado de 01.07.2016, liberando-o do ônus que o
gravava. Belford Roxo, 25 de Março 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: EEQG99291-HSO**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj 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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99497-XZS

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/A5B7B-FSZEATLML5-FVWZH>

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 13090**, 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. 26 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.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, 26 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/A5B7B-FSZEATLML5-FVWZH>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99497-XZS

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

