



Valide aqui
este documento

:50.791



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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 175, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.474

01F

CNM: 0891362.0018474-47

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Fração Ideal de 0,003003, que corresponderá ao Apartamento 103 do Bloco 06, com área privativa coberta padrão de 41,18m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real e construída de 41,18m², área de uso comum total real de 20,65m², área de uso comum total construída de 9,90m², área real total de 62,22m², perfazendo área total construída de 51,18m², sem direito a uma vaga de garagem, a ser edificado no Lote de Terreno nº01, da Quadra 123, da Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello com área total de 10.325,42m², sendo medindo 178,00m de testada para a citada Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello e Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 47,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 182,00m de fundos para a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva e Avenida Subtenente Dilton Barradas França, 47,00m pelo lado esquerdo com a Avenida Subtenente Dilton Barradas França e 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Dilton Barradas França e Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei nº725/98), oriundo do remembramento dos lotes 01 a 24, todos da quadra 123, conforme certidão de remembramento emitida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo/RJ nº326A/COCIED/2012, datada de 29.06.2012 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA/RJ nº2006134281, aprovada pelo PMBR, conforme consta no caput da matrícula nº 90.658 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, de propriedade de ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.473/0001-51, com sede na Rua Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20.05.2019, no Livro 5901, fls.019/027, Ato nº 04, e da Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 14.06.2019, no Livro 5901, fls. 087/090, Ato nº21, ambas do Cartório do 1º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 27.06.2019, da matrícula 9.854, desta Serventia. O Memorial de Incorporação do empreendimento que receberá o nome "VIVA VIDA NATURALE", com frente para a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, a ser construído no Lote 01, da Quadra 123, com área de 10.325,42m², da Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei nº725/98), foi devidamente registrado no R-5, datado de 28.06.2019, e as Rerratificações do Memorial de Incorporação, foram devidamente averbadas sob o AV-7 e AV-8, datado de 26.07.2019, tudo junto à já citada matrícula 9.854, desta serventia. O projeto de autoria do arquiteto Jorge Cerqueira, inscrito no CAU/RJ sob o nº. A3061-9, RRT (registro de responsabilidade técnica) nº0000008291780, foi aprovado, "com restrições", em 23.05.2019 pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, através do processo nº.12/000079/2019, em nome de Arari Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº096/SEHURB/2019, emitida em 23.05.2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 SEHURB, conforme Processo nº. 12/000079/2019, autuado em 29.01.2019; Alvará Concedido nº. 016/GS/2019 de Licença de Construção, emitida em 23.05.2019 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, na qual consta como Autor do Projeto, o arquiteto, Jorge

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX48003-RIV

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



Continua no verso.

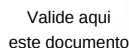
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38J7C-AW6JZ-JBTP3-65CVJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

Continua na ficha 02

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38J7C-AW6JZ-JBTP3-65CVJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



CARTORIO 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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.474

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0018474-47

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

objeto da presente matrícula a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, 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\$84.957,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.04.2020, no valor de R\$449,43 de acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00, Belford Roxo, 30 de Julho 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: EDKR87617-DLJ**

Envolventes (lêmbas e valores): Alô R\$558,04; Guia R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$558,04; FETJ R\$110,76; Funarpem R\$29,04; Funper R\$29,84; Funarpem R\$23,06; Lei 6.370/12 2% R\$11,97; Lei 11.281/16 5% R\$32,14; Out. R\$0,00; Total R\$644,81

AV-3 - 18.474 - (Prot.: 66.922) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 01.04.2022, firmado por ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA NATURALE, acima descrito, firmado por seus procuradores, Filipe Celso Torres, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº203.501 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº132.553.237-11, e Selma Maria Leite Uchôa, brasileira, divorciada, analista de documentação, portadora da carteira de identidade nº05.199.816-9, inscrita no CPF sob o nº537.260.147-72, conforme Procuração lavrada em 10.08.2021, às Fls. 88/90, Livro 2455, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a Certidão de Habite-se nº091/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB, em 30.03.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 103 do Bloco 06 do Prédio nº80**, com frente para a **Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza**, com área de **41,18m²**, com inscrição imobiliária nº9263110, edificado no Lote nº01 da Quadra nº123 da Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, no Bairro Sargento Roncalli (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000079/2019, autuado em 29.01.2019, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 10 de agosto de 2022. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI18957-TBB**

Envolventes (lêmbas e valores): Alô R\$298,96; Pren. 180,43; R\$0,00; Guia: R\$0,00; Arguiv. R\$0,00; Busca R\$1,04; Subtotal R\$380,43; FETJ R\$90,00; Funarpem R\$15,30; Funper R\$15,00; Funarpem R\$12,00; Lei 6.370/12 2% R\$6,98; Lei 11.281/16 5% R\$19,10; Total R\$424,81

AV-4 - 18.474 - (Prot.: 66.915) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "VIVA VIDA NATURALE" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º91, datado em 10.08.2022, neste cartório, Belford Roxo, 10 de agosto de 2022. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI19180-ZXV**

Envolventes (lêmbas e valores): Alô R\$10,10; Pren. 180,43; R\$0,00; Guia: R\$0,00; Arguiv. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$190,53; FETJ R\$2,42; Funarpem R\$0,50; Funper R\$0,50; Funarpem R\$0,40; Lei 6.370/12 2% R\$0,20; Lei 11.281/16 5% R\$0,54; Total R\$194,20

AV-5 - 18.474 - (Prot.: 71.814) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.12.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da

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

EEVX48003-RIV

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/38J7C-AW6JZ-JBTP3-65CVJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



CARTORIO 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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 5.015

Matrícula

18.474

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0018474-47

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130
Oficial: Emanuel Macabu Moraes

Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 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 nº439499/2023 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LEILA CRISTINA SILVA SANTOS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, no primeiro endereço indicado na notificação, nas três tentativas realizadas, a devedora não foi localizada, pois estava ausente estando em lugar incerto, e no segundo endereço informado, a devedora não foi localizada, pois conforme informado, não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 04.07.2024 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 a devedora fiduciante, LEILA CRISTINA SILVA 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, 27 de Agosto de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, matrícula 94/14377, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13675-WKZ**

Emolumentos (tabelas e anexos): At. R\$950,00; Comunicação: R\$50,00; Pp. 0329,14; Subst. R\$501,37; FET: R\$118,30; Funjor: R\$29,36; Funper: R\$29,36; Funjor: R\$29,36; Lei 6.370/12 2º: R\$11,82; Lei 7.120/16 5º: R\$31,71; Des. R\$50,00; Selo R\$5,18; Total: R\$2.041,01.

AV-6 - 18.474 - (Prot.: 74.473) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº439499/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 27.11.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, LEILA CRISTINA SILVA SANTOS, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, 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 nº 1407/2024, datada de 19.07.2024, nº1408/2024, datada de 22.07.2024 e nº1409/2024, datada de 23.07.2024 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 nº72.08.024.011.916.2 foi pago em 25.11.2024 no valor de R\$4.159,16, através do DAM nº64926968, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 23.12.2024 pela PMBR/SEMFA, código de verificação 2C048604EC, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.321,43. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2024. Eu, Ioná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEVX47822-DQC**

Emolumentos (tabelas e anexos): At. R\$950,00; Comunicação: R\$50,00; Pp. R\$29,14; Subst. R\$786,16; FET: R\$157,10; Funjor: R\$29,36; Funper: R\$29,36; Funjor: R\$29,36; Lei 6.370/12 2º: R\$11,82; Lei 7.120/16 5º: R\$31,71; Des. R\$50,00; Selo R\$5,18; Total: R\$1.770,08.

AV-7 - 18.474 - (Prot.: 74.473) - **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 27.11.2024, 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 recaia sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.0794696-8, datado de 10.03.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2024. Eu, Ioná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX48003-RIV
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 03

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

Verifique 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/38J7C-AW6JZ-JBTP3-65CVJ>



Valide aqui
este documento



CARTORIO 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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.474

Ficha

03F

CNM:089136.2.0018474-47

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avanida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

conferir. Selo Eletrônico Número:EEVX47823-OHF

Emolumentos (tabelas e valores): Alf. R\$562,70; Pm. R\$0,00; Subscrit. R\$562,28; FETJ R\$112,44; Fundperj R\$25,11; Funarpj R\$25,11; Funarpen. R\$30,75; Le. 6.370/12 2% R\$ 1,24; Lei 7.128/15: R\$30,10; Selo. R\$2,59; Total R\$908,99.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 18474**, 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, 30 de dezembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

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, 06 de janeiro de 2025.

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/38J7C-AW6JZ-JBTP3-65CVJ>

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

EEVX48003-RIV

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/38J7C-AW6JZ-JBTP3-65CVJ>

