



46.805

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

Ficha

3.653

01F

CNM: 089136.2.0003653-84
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

Prédio nº. 17, da Rua Olga Suely Machado Ribeiro, com 64,76m² de área construída, 74,87m² de área livre, 139,63m² de área total e a fração ideal de 10,62/100 avos do Lote C, da mesma Rua Olga Suely Machado Ribeiro (criados pelo parcelamento da Área de terras abaixo mencionado), o Lote C com área de 1.314,40m², com 78,33m de testada para a Rua Olga Suely Machado Ribeiro, em sete lances, sendo o primeiro de 13,41m, o segundo de 21,57m, terceiro de 7,00m, o quarto de 7,02m, o quinto de 20,86m, o sexto de 5,77m em curva e o sétimo de 2,97m; 87,87m na linha de fundos confrontando com os lotes 03, 04, 05 e 06 da Rua Wona em seis lances, o primeiro de 17,13m, o segundo de 13,07m, o terceiro de 12,47m, o quarto de 4,60m, o quinto de 36,60m e o sexto de 4,00m; 82,12m pelo lado direito, confrontando com parte do Lote A (criado pelo parcelamento da Área de terras abaixo mencionado) e lotes 07, 09, 10, 11, 12 e 13 de Rua Arcozelo, em dois lances, sendo o primeiro de 74,60m e o segundo de 7,52m, e 10,65m pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote 02 da Avenida Joaquim da Costa Lima e servidão técnica de esgoto, em dois lances, sendo o primeiro de 8,65m e o segundo de 2,00m, situado no **Bairro Wona** (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, de propriedade de **M.P. BASTOS CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 01.700.807/0001-08, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº. 1.040, Centro, neste município e Estado; o citado Lote C e a Rua Olga Suely Machado Ribeiro originários do parcelamento do solo, na forma de loteamento, da Área de terras com 4.526,165m² da Avenida Joaquim da Costa Lima, conforme planta aprovada pela PMBR através do processo nº. 12/00255/2007 e Certidão da PMBR nº. 409/COED/2008, devidamente registrado sob o R-3, e o prédio averbado no Av-4, licenciado e recebendo o "habite-se" através do processo nº. 12/255/07 e Certidão da PMBR nº. 354/COED/2008, ambas anotações datadas de 25.11.2008 junto à matrícula n. 3.226 deste Cartório. Belford Roxo, 02 de Dezembro de 2008. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, subscrevo.

R- 1 - 3.653 - (Prot.: 6.046) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, contrato nº.801878001760, datado de 12.12.2008, a proprietária M. P. BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **WASHINGTON DE SOUZA MARTINS**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 11836787-9, SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 085.570.897-24, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANDREA DA SILVA DIAS MARTINS**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 11315347-2, SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.156.247-66, residentes e domiciliados na Rua Alfredo, nº 83, fds, Sublime, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 72.000,00; sendo composto mediante recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 7.000,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 65.000,00. O ITBI nº. 72.08.080.1200.458-5, no valor de R\$ 1.443,00 foi pago em 13.01.2009, em agência do Banco Real, através do DAM nº. 3707494, aqui arquivado. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2009. Eu, Ana Beatriz Guimarães Braga, Escrevente Autorizada, subscrevo.

R- 2 - 3.653 - (Prot.: 6.046) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários **WASHINGTON DE SOUZA MARTINS** e **ANDREA DA SILVA DIAS MARTINS**, acima qualificados, alienaram 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\$ 65.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$ 760,33, em 12.01.2009, de acordo com a cláusula sexta. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2009. Eu, Ana Beatriz Guimarães Braga, Escrevente Autorizada, subscrevo.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99613-BZR

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/8MX7S-KALR7-S4KNE-FZDLS>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

3.653

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0003653-84

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

AV-3 – 3.653 - (Prot.: 70.373) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento, datado de 26.05.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-1 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº376939/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, WASHINGTON DE SOUZA MARTINS e ANDREA DA SILVA DIAS MARTINS, que restou **Positiva**, quanto a devedora que recebeu e exarou o seu ciente em 19.09.2023, e **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97 quanto ao devedor, pois foi informado que na segunda tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, pois foi informado que o notificado não reside no endereço, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 20.09.2023, 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 os devedores fiduciários**, WASHINGTON DE SOUZA MARTINS e ANDREA DA SILVA DIAS MARTINS, 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, 26 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: EEQG99406-SHE

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 7128/15 5%: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 – 3.653 - (Prot.: 72.118 de 21.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 04.03.2024 e, Ofício nº376939/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 06.03.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, WASHINGTON DE SOUZA MARTINS e ANDREA DA SILVA DIAS MARTINS, qualificados no R-1, 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-2. O ITBI nº72.08.024.002.209.7 foi pago em 04.03.2024 no valor de R\$2.309,85, através do DAM nº62912751, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$76.677,71. Belford Roxo, 26 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: EEQG99411-JSN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$461,11; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$560,72; FETJ R\$112,11; Fundperj R\$28,01; Funperj R\$28,01; Funarpen: R\$33,60; Lei 6.370/12 2% R\$11,18; Lei 7128/15 5%: R\$29,97; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$848,66.

AV-5 – 3.653 - (Prot.: 72.118 de 21.03.2024) – **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 04.03.2024, 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 nº801878001760-5, datado de 12.12.2008, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho),

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

EEQG99613-BZR

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/8MX7S-KALR7-S4KNE-FZDLS>

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

3.653

Ficha

02F

CNM:089136.2.0003653-84

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

Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. Selo Eletrônico Número: EEQG99412-OAI

Emolumentos (tabelas e valores): Aló R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06. FETJ R\$182,81; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpem: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,69; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 3653**, 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.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, 27 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/8MX7S-KALR7-S4KNE-FZDLS>

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

EEQG99613-BZR

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



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr