



46.718

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

17.155

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0017155-27

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

Prédio nº301 Casa 03, 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 nº996182**, 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 nº116/051, 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-06**, 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 - 17.155 - (Prot.: 61.634 de 09.11.2020) - **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 Casa Verde e Amarela - PCVA - Contrato nº8.4444.2415497-9, datado de 23.10.2020, a proprietária, **NOVA GAP EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SANDY KETHLEEN MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, ajudante de serviços de acessórios, portadora da carteira de identidade nº20926455, expedida por Polícia Civil/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº145.016.616-40, residente e domiciliada em R 11, 64, Dpo, Nova Campinas, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$113.000,00, sendo composto mediante: valor do financiamento concedido pela credora: R\$85.580,00 e valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$27.420,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.020.011.667.8 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 13.11.2020, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, Andre Brasil Tavares, Mat. 11/4731, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2020 (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM97101-SFX**

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 7128/15 5% R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total: R\$965,72. BIB CCJR/RJ nº02326.20.11.25.21.593.

R-2 - 17.155 - (Prot.: 61.634 de 09.11.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **SANDY KETHLEEN MARTINS DA SILVA**, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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\$85.580,00,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99343-LVF

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/RTZA2-3JGEL-EVPFX-KPNRF>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

17.155

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017155-27

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

resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23.11.2020 no valor de R\$503,66. Época de reajuste dos Encargos de acordo com Item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$126.000,00. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2020 (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM97102-WRN**

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 5% R\$32,14; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$642,95.

AV-3 - 17.155 - (Prot.: 68.152) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.06.2022, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº280867/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, SANDY KETHLEEN MARTINS DA SILVA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, uma vez que nas tentativas realizadas no endereço a devedora estava ausente, conforme Certidão expedida em 02.08.2023, 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 a devedora fiduciante, SANDY KETHLEEN MARTINS DA SILVA, 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 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: EEQG99186-FKI**

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 - 17.155- (Prot.: 72.069 datado de 19.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº280867/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 10.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação à devedora fiduciante SANDY KETHLEEN MARTINS DA SILVA, qualificada no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.024.001.11.7 foi pago em 09.01.2024 no valor de R\$3.917,10, através do DAM nº62831048, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 22.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºAA3F5A2436, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$130.252,57. Belford Roxo, 22 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: EEQG99187-ZBG**

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

AV-5 - 17.155 - (Prot.: 72.069 datado de 19.03.2024) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da

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

EEQG99343-LVF

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/RTZA2-3JGEL-EVPFX-KPNRF>

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

17.155

Ficha

02F

CNM:089136.2.0017155-27

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

Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 10.01.2024, 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 nº.844442415497-9, datado de 23.10.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de março de 2024. Eu, 4 (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, 4 (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99188-WZA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$562,23. FETJ R\$112,44; Fundperj R\$28,11; Funperj R\$28,11; Funarpen: R\$33,73; Lei 6.370/12 2% R\$11,24; Lei 7.128/15: R\$30,18; Selo: R\$2,59; Total R\$808,63.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17155**, 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. 22 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, 25 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/RTZA2-3JGEL-EVPFX-KPNRF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

EEQG99343-LVF

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

