



Valide aqui
este documento

50.793



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

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 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.997

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0017997-23

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

Apartamento 1B-02 do Bloco 01 do Prédio nº977, com área privativa de **48.000m²**, área de uso comum de 42,789m², incluso o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo área total de 90,789m² e fração ideal de **0,0031980**, da **Estrada Belford Roxo**, com **inscrição imobiliária nº 996386**, a ser edificado na **Área 2**, com **15.118,91m²**, com 60,00m de frente para **Estrada Belford Roxo**, 244,50m pelo lado direito, confrontando com a Área 1, com 200,60m em cinco partes: 35,00m, 150,60m, 3,00m, 15,00m, 3,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Área 3 e 67,00m na linha dos fundos com o loteamento "Nova Esperança", oriunda de desmembramento de **área de 50.203,00m²**, conforme certidão da PMBR nº021/COED/2010, averbado sob o AV-3, datado de 18.02.2010, da matrícula 72.359 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme consta no caput da matrícula 4.454, desta serventia. A identificação das unidades autônomas foi determinada levando-se em conta quatro fatores, respectivamente: 1 – O Bloco onde a unidade se localiza; 2 – A escada de acesso à unidade autônoma, em seu Bloco; 3 – O pavimento onde se localiza a unidade; 4 – O número da unidade em seu respectivo pavimento; de propriedade de **PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.076.703/0001-00, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº164, 1º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo, SP; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.06.2015, no Livro 7196, fls. 082, Ato nº029, do Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado no R-6, datado de 21.03.2017, da matrícula 4.454, desta serventia; com Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº256/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 31.10.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat.11/16122, sob **AV-393** datado de 09.03.2020 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-423, datado de 16.03.2020, todos os atos acima junto à matrícula 4.454 desta serventia; com Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado **"RESERVA BELFORD ROXO"** devidamente registrado no R-8, datado de 14.06.2017, aprovado através do processo nº.12/000864/2013, autuado em 05.09.2013, instruído com Certidão de Aprovação do Projeto nº089/SEHURB/2017, emitida em 26.05.2017, 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, Alvará Concedido nº.010/GS/2016 de Licença Provisória de Construção, emitida em 15.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor I, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Adjunto Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, renovado pelo Alvará concedido nº005/GS/2017 de Licença de Construção, emitida em 02.05.2017, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. De Análise e Licenciamento, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, e Licença de Instalação LI nº.0128, emitida em setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Gilmar H. Belone Pereira, mat. 60/59.565. Belford Roxo, 20 de Março de 2020. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

AV-1 - 17.997 - (Prot.: 60.646 em 17.03.2020) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procedese a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"RESERVA BELFORD ROXO"**, devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 79, datado em 16.03.2020, desta serventia. Belford Roxo,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVX48054-YFR

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/7Q9ZB-EUH8A-8UGHL-9Q25J>

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



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

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

17.997

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017997-23

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

20 de Março de 2020. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73530-LEW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$11,42; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$20,19; FETJ R\$4,03; Fundperj R\$1,00; Funperj R\$1,00; Funarpen: R\$0,80; Lei 6.370/12 2% R\$0,78; Lei 7128/15: R\$1,03; Total R\$28,83

R-2 – 17.997 - (Prot.: 60.522) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Contrato nº8.7877.0750092-7, datado de 27.12.2019, a proprietária, PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ARTUR FERREIRA MARQUES**, brasileira, vigilante, portadora da Carteira de Identidade nº216131094, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº134.340.597-17 e **FERNANDA BISPO MARQUES**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº129.838090, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº090.065.737-52, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R Pt Francisco Joaquim Mendonça, 131, Ca2, Areia Branca, neste Município e Estado, pelo valor de R\$176.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$113.729,01; Valor dos recursos próprios: R\$58.019,99 e Valor do desconto complementado pelo FGTS: R\$4.251,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$25.905,82. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.020.001.64.8 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 30.01.2020 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 20 de Março de 2020. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73533-YSG**

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\$30,40; Total R\$967,08. BIB CCJ/RJ nº02326.20.03.20.22.495.

R-3 – 17.997 - (Prot.: 60.522) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ARTUR FERREIRA MARQUES e FERNANDA BISPO MARQUES, acima qualificados, alienaram 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\$113.729,01, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.01.2020 no valor de R\$673,22, de acordo com o Item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$176.000,00. Belford Roxo, 20 de Março de 2020. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73534-SOB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7128/15 5%: R\$43,49; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$869,88.

AV-4 – 17.997 - (Prot.: 72.413) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.01.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3, da

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

EEVX48054-YFR

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



Continua na ficha 02

onr

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

Todos 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/7Q9ZB-EUH8A-8UGHL-9Q25J>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

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

17.997

Ficha

02F

CNM:089136.2.0017997-23

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

presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04 conforme Ofício nº454559/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, **ARTUR FERREIRA MARQUES** e **FERNANDA BISPO MARQUES**, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto; quanto ao segundo endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, haja vista que mudaram-se, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 09.07.2024, 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 os devedores fiduciários, ARTUR FERREIRA MARQUES e FERNANDA BISPO MARQUES, 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, 10 de Outubro de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EEUF16305-FUQ

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ R\$138,43; Fundperj R\$34,60; Funperj R\$34,60; Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5%: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV- 5 - 17.997 - (Prot.: 74.474) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº454559/2024 - 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 dos devedores fiduciários, ARTUR FERREIRA MARQUES e FERNANDA BISPO MARQUES, qualificados no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registroidemoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1440/2024, datada de 04.09.2024, nº1441/2024, datada de 05.09.2024 e nº1442/2024, datada de 06.09.2024 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-3. O ITBI nº72.08.024.011.905.4 foi pago em 22.11.2024 no valor de R\$5.503,07, através do DAM nº64925344, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 26.12.2024 pela PMBR/SEMFA, código de verificação nº 75A79750BC, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.118,36. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEVX47835-LZM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$786,16; FETJ R\$157,19; Fundperj R\$39,28; Funperj R\$39,28; Funarpen: R\$47,12; Lei 6.370/12 2% R\$15,68; Lei 7128/15 5%: R\$42,04; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.171,81.

AV- 6 - 17.997 - (Prot.: 74.474) - **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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.0750092-7, datado de 27.12.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula

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

EEVX48054-YFR

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



Continua no verso.



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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q9ZB-EUH8A-8UGHL-9Q25J>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

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

17.997

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0017997-23

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEVX47836-MZZ**

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\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17997**, 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, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377.

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 (10.234/23) 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/7Q9ZB-EUH8A-8UGHL-9Q25J>

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

EEVX48054-YFR

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr