



:49.266

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

18.909

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0018909-03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Apartamento 2A-04 do Bloco 02 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 996528**, 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 n.º029, 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-405 datado de 10.03.2020 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. A hipoteca registrada sob o R-10, datado de 17.11.2017, da supramencionada matrícula n.º4.454, foi devidamente cancelada sob o AV-463, datado de 26.11.2020. Belford Roxo, 26 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Patricia Guimaraes de Medeiros (Patricia Guimaraes de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi.

AV-1 - 18.909 - (Prot.: 61.494) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF14933-OOT

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/EVX64-5NSC5-W9L7J-HYUHH>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: 089136.2.0018909-03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.909

Ficha

01V

denominado "**RESERVA BELFORD ROXO**", devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 79, datado em 16.03.2020, desta serventia. Belford Roxo, 26 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei: Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM97188-WMO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen: R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7128/15: R\$0,46; Total R\$12,36.

R-2 – 18.909 – (Prot.: 61.494) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Contrato nº8.7877.0917055-0, datado de 12.08.2020, a proprietária, PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LAGO DO CARMO RODRIGUES GASPAR**, brasileiro, solteiro, militar, portador da Carteira de Identidade nº291987303, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº161.994.777-31, residente e domiciliado em R Jorge Martins, 18, Qdnr Bl 3 Ap402, Olaria, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$170.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$132.371,84; Valor dos recursos próprios: R\$36.361,16; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.267,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$25.905,81. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI nº72.08.020.009.475.2 foi pago no valor de R\$5.107,44 em 28.09.2020, via Sispag CTRL 978028422000017, pelo Banco Itaú Unibanco S.A, através do DAM nº54228323, sendo seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 22.10.2020, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, Andre Brasil Tavares, Mat. 11/4731, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$170.000,00. Belford Roxo, 26 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei: Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM97189-NWJ**

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 CCJ/RJ nº02326.20.11.26.45.063

R-3 – 18.909 – (Prot.: 61.494) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, LAGO DO CARMO RODRIGUES GASPAR, acima qualificado, 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\$132.371,84, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14.09.2020 no valor de R\$904,02. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00. Belford Roxo, 26 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei: Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM97190-UAO**

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 – 18.909 - (Prot.: 68.297) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 09.08.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Ana Raquel dos Santos D Angieri,

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

EEUF14933-OOT

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/EVX64-5NSC5-W9L7J-HYUHH>

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

18.909

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0018909-03

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

inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº300757/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, IAGO DO CARMO RODRIGUES GASPAS, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na tentativa realizada no endereço indicado na primeira notificação, o devedor não foi localizado em razão do número indicado no endereço não ter sido localizado, conforme Certidão expedida em 23.05.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 2º Ofício da Capital-RJ, quanto ao segundo endereço, a notificação não foi recebida pelo devedor, por não residir no endereço indicado, estando em **local ignorado, incerto e não sabido**, conforme Certidão expedida em 01.09.2023 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 o devedor fiduciante, IAGO DO CARMO RODRIGUES GASPAS, 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, 13 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14765-OVT**

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 7128/15 5%: R\$14,29 Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV-5 - 18.909 - (Prot.: 73.209) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº300757/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 03.07.2024, representada por seu procurador, Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante IAGO DO CARMO RODRIGUES GASPAS, qualificado no R-2, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados sob o nº 1195/2023 em 12.09.2023, nº 1196/2023 em 13.09.2023 e nº 1197/2023 em 14.09.2023, no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.006.469.8 foi pago em 02.07.2024 no valor de R\$5.285,78, através do DAM nº63092861, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 12.09.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº6C999A2686, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$175.875,49. Belford Roxo, 13 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14766-OPX**

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 7128/15 5%: R\$40,81 Dist. R\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-6 - 18.909 - (Prot.: 73.209) - **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 03.07.2024, 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 nº878770917055-0, datado de 12.08.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de setembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14767-ONI**

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

EEUF14933-OOT

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/EVX64-5NSC5-W9L7J-HYUHH>

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

Sapec
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

18.909

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0018909-03

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

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$563,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$563,06; FETJ R\$192,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,28; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 18909**, 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. 17 de setembro 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, 18 de setembro 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/EVX64-5NSC5-W9L7J-HYUHH>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF14933-OOT
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

