



:49.983

Valide aqui
este documentoOfício
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

CNM: 089136.2.0009486-45

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.486

01F

Apartamento n.º1.305 do Bloco 04 do Prédio nº192 (antigo nº172), com área de 55,0251m², sendo 46,53m² de área privativa, fração ideal de 0,002289, e inscrição imobiliária nº939205, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART nº. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio nº.172 para nº.192, conforme Certidão de Informação nº359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº. 279/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-657, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento nº 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão nº 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo nº 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-813, datado de 12.01.2015. Belford Roxo, 12 de Janeiro de 2015. Eu, Br (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Ar (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.486 - (Prot.: 35.350 em 26.12.2014) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 12 de Janeiro de 2015. Eu, Br (Bruna Marçal de Souza Borges) Escrevente, digitei. Eu, Ar (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: EASC94901 CYJ

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; FunperjR\$4,60; Funarpen: R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

R-2 - 9.486- (Prot.:35.347 em 26.12.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF17451-NLE

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.brTodos 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/LCURJ-6DAFH-9JN4V-9BB64>



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

9.486

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009486-45

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

de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciários - Contrato n.º8555586876-8, datado de 31.10.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUANA SANTANA DE ARAUJO RODRIGUES**, brasileira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade n.º201136025, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º092.184.617-70, e seu esposo **RICHARD PIRES RODRIGUES**, brasileiro, do lar, portador da carteira de identidade n.º092752674, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º075.167.477-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Rua Espírito Santo, nº 310, casa, Jardim da Viga, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$100.286,55; sendo composto mediante: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$198,12; Utilização de Saldo da conta Vinculada FGTS: R\$2.475,47; Desconto concedido pelo FGTS de R\$18.855,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$78.757,96. O ITBI nº 72.08.013.012.1340.0 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através de Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 02.01.2014, conforme Portaria nº 3039/GP/2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 12 de Janeiro de 2015. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número:**

EASC94908 AZJ

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$580,55; Guias R\$74,32; Arq. R\$8,02; Busca R\$0,68; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$679,96; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$11,93; Mútua R\$0,00; Dist. R\$85,44; Total R\$777,33. BIB CCJ/RJ nº0232615011230192.

R-3 - 9.486 - (Prot.:35.347 em 26.12.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, LUANA SANTANA DE ARAUJO RODRIGUES e seu esposo RICHARD PIRES RODRIGUES, 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\$78.757,96, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$524,59, de acordo com a Cláusula Terceira. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Oitava. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Terceira. Belford Roxo, 12 de Janeiro de 2015. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número:**

EASC94909 JPR

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$363,47; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,68; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$364,15; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$7,26; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$371,41.

AV-4 9.486 - (Prot.: 71.694) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento, datado de 28.11.2023, 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, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº433258/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, LUANA SANTANA DE ARAUJO RODRIGUES e RICHARD PIRES RODRIGUES, qualificados no R-2, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, que restou **Negativa**, pois nas três tentativas realizadas no primeiro endereço indicado na notificação os devedores não foram localizados por estarem ausentes, conforme Certidão expedida em

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

EEUF17451-NLE

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



Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCURJ-6DAFH-9JN4V-9BB64>



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

9.486

Ficha

02F

CNM:089136.2.0009486-45

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

18.03.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo e, quanto ao segundo endereço restou **Positiva** quanto ao notificado RICHARD PIRES RODRIGUES (PROPRIO) que recebeu e exarou o seu ciente em 24.04.2024 conforme Certidão expedida em 29.04.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, tendo este notificado qualidade de procurador recíproco, de acordo com a cláusula 39 do contrato registrado no R-2 da presente matrícula, 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, LUANA SANTANA DE ARAUJO RODRIGUES e RICHARD PIRES RODRIGUES, 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, 30 de Outubro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF17239-RWB**

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\$27,68; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5%: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo: R\$5,18; Total: R\$983,65.

AV-5 - 9.486 - (Prot.: 73.682) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº433258/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 07.08.2024, 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, LUANA SANTANA DE ARAUJO RODRIGUES e RICHARD PIRES RODRIGUES, qualificados no R-2, conforme notificações extrajudiciais, ora arquivadas, 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-3. O ITBI nº72.08.024.007.553.5 foi pago em 05.08.2024 no valor de R\$3.591,81, através do DAM nº63133187, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 03.10.2024 pela PMBR/SEMFA, código de verificação 815DBB287A, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$119.409,72. Belford Roxo, 30 de Outubro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF17243-PVX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,67; 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\$39,88; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.138,20

AV-6 - 9.486 - (Prot.: 73.682) - **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 07.08.2024, 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 nº8555586876-8, datado de 31.10.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Outubro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF17244-RYU**

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\$39,79; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

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

EEUF17451-NLE

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 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/LCURJ-6DAFH-9JN4V-9BB64>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9486**, 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. 31 de outubro 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 (Lei 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, 04 de novembro 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/LCURJ-6DAFH-9JN4V-9BB64>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF17451-NLE

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

