



:48.774

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

3.168

01F

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

Fração ideal de 1,07/336, que corresponderá à **Casa residencial nº 264**, a ser construída, com **51,92m²** de área construída, do **tipo IV**, da **quadra F**, com **entrada pelo nº 10.101**, da **Avenida Joaquim da Costa Lima**, da área de terra denominada **ÁREA 2**, com frente pela servidão de passagem existente para as áreas 1 e 2, medindo 90,27m em dois segmentos, sendo o 1º de 10,00m e o 2º com 80,27m; pelo lado esquerdo 213,20m, confrontando com os fundos da área 02, qual faz frente para a Avenida Joaquim da Costa Lima, pelo lado direito 574,28m, em 7 segmentos a partir do ponto extremo da testada com a servidão de passagem, o 1º com 153,73m até encontrar o início do 2º, em curva de concordância com 20,55m, o 3º a partir do fim da curva, mede 113,00m aprofundando a área; o 4º infletindo a direita, mede 128,00m; o 5º infletindo a esquerda mede 53,00m; o 6º infletindo a direita mede 34,00m e o 7º infletindo a esquerda, mede 72,00m, sendo que todos estes segmentos confrontam com a área 01 e nos fundos mede 133,00m, confrontando com o lote 74, com uma área total de 44.300,00m², a servidão de passagem que dá acesso a área objeto da matrícula e a área 01 possui 1.820,65m², situado no CONDOMÍNIO NOVA GUANABARA, neste município e Estado, de propriedade de **CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA.**, CNPJ nº 27.882.851/0001-61, com sede na Rua Pinheiro Guimarães, nº 32, Botafogo, R.J., adquirida a área por título registrado sob nº R-1-417, memorial de incorporação no AV-2- 417 e retificação do memorial de Incorporação no AV-17-417, neste Cartório. Belford Roxo, 11 de Dezembro de 2007. Eu, (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo.

R -1 - 3.168 - (Prot. 4.611) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.08.2007, livro 5573, folha 0122, ato 0052, do Cartório do 24º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, a proprietária da fração CONSTRUTORA ANDRADE ALMEIDA LTDA., devidamente qualificada, vendeu a fração objeto da presente matrícula para **CONSTRUTORA TENDA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Timbiras, nº 2.683, loja 04, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte, Minas Gerais, pelo valor de R\$ 3.810,00. O ITBI sobre o terreno foi pago em 18.09.2007, na agência do BMB, no valor global de R\$ 22.143,00 (R\$ 104,94 por fração) através da guia nº 72.08.080.0800.386-6. O ITBI sobre a futura construção deverá ser apresentado quando da averbação da mesma. Base de cálculo para os emolumentos: R\$ 5.246,44 (avaliação da PMBR). Belford Roxo, 11 de Dezembro de 2007. Eu, (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo.

R-2 - 3.168- (Prot.: 5.687) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 21.07.2008, a proprietária CONSTRUTORA TENDA S.A, devidamente qualificada acima, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **CLEBER DAMASIO DA SILVA**, brasileiro, servidor público estadual, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, do lar, portadores das carteiras de identidade nºs. 46119, PMERJ/RJ e 06789227-3, IFP/RJ, respectivamente, ele inscrito no CPF/MF nº 843-399.347-04, residentes e domiciliados na Rua Caridade, s/nº, Aptº. 301, Padre Miguel, Bangu, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$ 67.035,02; sendo composto mediante recursos próprios: R\$ 6.750,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 60.285,02. O ITBI nº 72.08.080.0700.294-7, referente a fração ideal, no valor de R\$ 66,60, foi pago em 10.09.2008, em agência do banco Itaú, através do DAM nº. 3441630, aqui arquivado. Belford Roxo, 20 de outubro de 2008. Eu, (Ana Cristina Enes Prudêncio), Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

032

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI72108-TIV

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/V684J-FBXBN-2M7HT-84DJ9>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brServiço 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: 089136.2.0003168-84

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

3.168

01V

R-3 - 3.168 - (Prot.: 5.687) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários CLEBER DAMASIO DA SILVA e CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA, 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\$ 60.285,02; resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, 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 conforme o previsto na cláusula oitava, no valor de R\$ 724,62. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta, Belford Roxo, 20 de outubro de 2008. Eu, Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Auxiliar de Escrevente, digitei. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

Av-4 - 3.168 - (Prot.: 9.556 em 14.09.2010) - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pela proprietária Construtora Tenda S/A, com firma reconhecida, datado de 08.09.2010, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 073/COCIED/2010, expedida pela PMBR em 26.04.2010, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Gilvan Gorgonho de Medeiros; com CND/INSS nº. 000252010-17060045, CEI nº. 40.540.03045/73, procede-se esta **averbação** para fazer constar a construção e o Habite-se do **Prédio nº. 264**, com área construída de **51,92m²**, licenciado e vistoriado, recebendo habite-se, através do processo nº.12/00780/98. O presente imóvel edificado na área 02, da Avenida Joaquim da Costa Lima, nº.10.101, no **Bairro Wona** (Lei Municipal nº. 725/98), objeto da presente matrícula, neste município e Estado. Belford Roxo, 15 de Outubro de 2010. Eu, Caroline de Siqueira Lece (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, conferi e assinei.

AV-5 - 3.168 - (Prot.:56.742) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 15.08.2018, 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 seu procurador, Jailson de Souza Leandro, Ger. Atend. e Negócios, Mat. CUGA/C23-1, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, CLEBER DAMASIO DA SILVA e CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação os devedores não foram localizados, por encontrarem-se em local **ignorado**, conforme Certidão expedida em 17.10.2018 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, CLEBER DAMASIO DA SILVA e CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA 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, 26 de Outubro de 2018. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL80075-JQB**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa: R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen: R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,05; Mútua R\$0,00; Total R\$317,88.

AV-6 - 3.168 - (Prot.: 68.070) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 19.04.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº259489/2022 - Caixa Econômica

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

EESI72108-TIV

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/V684J-FBxBN-2M7HT-84DJ9>

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

3.168

Ficha

02F

CNM:089136.2.0003168-84

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

Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, CLEBER DAMASIO DA SILVA e CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, haja vista que não residem no endereço indicado, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 27.04.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois os devedores estavam ausentes no endereço indicado na notificação, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 05.05.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, 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, CLEBER DAMASIO DA SILVA e CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA 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, 13 de Agosto 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: EESI72034-XZD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$278,18; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$304,46; FETJ R\$60,89; Fundperj R\$15,22; Funperj R\$15,22; Funarpen: R\$12,17; Lei 6.370/12 2% R\$6,07; Lei 7128/15 5%: R\$16,31; Dist. R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV-8 - 3.168 - (Prot.: 72.217) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº259489/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambas datadas 25.03.2024, 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, CLEBER DAMASIO DA SILVA e CLAUDIA CRISTINA OLIVEIRA DA SILVA, qualificados no R-2, conforme notificação extrajudicial, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1181/2023, datada de 22.08.2023, nº1182/2023, datada de 23.08.2023 e nº1183/2023, datada de 24.08.2023, 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 nº72.08.019.001.124.2 foi pago no valor de R\$3.697,20, conforme certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR, com código de verificação 63C5D9623C, confirmada junto ao site da PMBR em 13.08.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$123.000,00. Belford Roxo, 13 de Agosto 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: EESI72035-KUQ**

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\$39,88; Selo R\$5,18; Total: R\$1.138,20.

AV-9 - 3.168 - (Prot.: 72.217) - **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 25.03.2024, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato

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

EESI72108-TIV

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/V684J-FBXBN-2M7HT-84DJ9>

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

3.168

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0003168-84

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

nº84095700219, datado de 21.07.2008, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de Agosto 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: EESI72036-RTG**

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 3168**, 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. 13 de agosto de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20246.

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, 14 de agosto de 2024.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

EESI72108-TIV

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V684J-FBXBN-2M7HT-84DJ9>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado