

.o.onr

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.014

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Oficial de Registro
Avenida Beneditino Pinheiro, 150
Eunápolis - Macaé - RJ
Oficial

Fração Ideal de 0,002491, que corresponderá ao **Apartamento 203 do Bloco 18**, com área privativa coberta padrão de 43,29m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real de 43,29m², área privativa total construída de 43,29m², área de uso comum total real de 34,98m², área de uso comum total construída de 12,64m², área real total de 78,27m², perfazendo área total construída de 55,93m², a ser edificado no **Lote 02 com área de 16.292,97m²**, sendo: 99,57m de frente para a **Estrada Boa Esperança**, e 162,90m pela lateral direita confrontando com o Lote 01, e 201,90m pela lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins (esquina com a Estrada Boa Esperança, subordinada a um raio de 5,71m) e 88,09m na linha dos fundos confrontando com a Área B10, situado no **Bairro Bom Pastor** (lei municipal nº 725/98), neste município e Estado; oriundo do Desmembramento da **Área com 32.152,40m²**, inscrição imobiliária nº24107, da **Estrada Boa Esperança**, medindo 214,00m de frente para a citada Estrada Boa Esperança, 201,90m na lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins, 176,00m na lateral direita confrontando com a Fazenda Solidão ou sucessores, e 199,60m na linha de fundos confrontando em 3 lances: 52,60m confrontando com a Área B9, 147,00m confrontando com a Área B10 e 10,00m confrontando com a Área B10, situado neste município e Estado, averbado sob o AV-2, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº270/SEHURB/2017, emitida em 08.11.2017 pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada por Jorge Luiz Cerqueira Campos, CAU/RJ A3061-9, autor do projeto de desmembramento, aprovada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, chefe da Div. de Análise e Licenciamento e por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, mat. 11/16122, com firmas reconhecidas, através do Processo nº12/000620/2017, autuado em 09.06.2017, em nome de Jean Guagni Del Marcovaldi, em que é requerente Direcional Engenharia S.A, de propriedade de **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF sob o nº27.467.586/0004-55, com sede na Rua dos Ottoni, nº177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.11.2017, às fls. 034-F/038-F, no Livro 290-N, bem como Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 14.11.2017, às fls. 82/84, no Livro 290-N, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 29.11.2017, às fls. 022-F/023-F, no Livro 291-N, todas do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé, no Estado de Minas Gerais, devidamente registrada sob o R-1, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia. O Memorial de Incorporação do empreendimento que receberá o nome **"VIVA VIDA ALEGRIA"**, devidamente registrado no R-1, datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia, aprovado através do processo nº12/000096/2018, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº147/SEHURB/2018, emitida em 25.07.2018, 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 SEHURB, conforme Processo nº. 12/000096/2018, autuado em 08.02.2018, Alvará Concedido nº. 020/GS/2018 de Licença de Construção, emitida em 21.06.2018 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, e declaração da proprietária/incorporadora de que a Licença de Instalação será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se. O empreendimento possui um total de 203 vagas de garagem numeradas e distribuídas na área de uso comum, sendo 203 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 203, das quais 12 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 187, 188, 189, 190, 191, 192, 196, 197, 198, 199, 200 e 201. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Av. ...

18.014

01V

18.014

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Beneditina nº 100, Bloco 100
Enalio de Menezes
Oficial

vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), mas todas possuem direito a sua utilização de acordo com a ordem de chegada, na forma do art. 1º, parágrafo terceiro da minuta da Convenção de Condomínio. Os proprietários de unidades autônomas, Portadores de Necessidades Especiais, terão prioridade na utilização das vagas destinadas às pessoas portadoras de necessidades especiais. A hipoteca registrada sob o R-4, datado de 28.03.2019, da supramencionada matrícula n.º 14.779, foi devidamente cancelada sob o AV-313, datado de 23.03.2020. Belford Roxo, 23 de Março de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 – 18.014 – (Prot.: 60.494) - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.7877.07590276, datado de 17.01.2020 a proprietária, CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para LUCINEY COSTA DE SOUZA, brasileira, solteira, demonstradora, portadora da Carteira de Identidade nº 090053992, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 016.081.597-19, residente e domiciliada em R. Alberto Siqueira, 890, Vila São Sebastião, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$133.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$86.102,00; Valor dos recursos próprios: R\$15.777,54; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$23.150,00 e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.961,46. Valor da aquisição do Terreno: R\$11.513,86. 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 nº 103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº 72.08.020.002.913 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 13.02.2020 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 23 de Março de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73661-FKS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,15; Guias R\$38,87; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FL (R\$21,00) Funarp, R\$21,00; Funarp (R\$23,67) Funarp, R\$23,67; Lei 6.370/12 2% R\$11,97; Lei 7128/15 5% R\$32,14; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total R\$928,11; Bônus 0,00; R\$0,00; Total R\$928,11.

R-2 – 18.014 – (Prot.: 60.494) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, LUCINEY COSTA DE SOUZA, acima qualificado, alienou 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\$86.102,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18.02.2020 no valor de R\$477,04 de acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00. Belford Roxo 23 de Março de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73662-KAU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$598,84; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$598,84; FL (R\$21,00) Funarp, R\$21,00; Funarp (R\$23,67) Funarp, R\$23,67; Lei 6.370/12 2% R\$11,97; Lei 7128/15 5% R\$32,14; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$643,61; Bônus 0,00; R\$0,00; Total R\$643,61.

AV- 3 - 18.014 - (Prot.: 61.687) - **AVERBAÇÃO** - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, foi retificado no AV-

18.014

021

Emanoel Maciel Soares
Oficial

403, da matrícula 14.779, desta serventia, sendo o logradouro correto do imóvel, segundo a presente matrícula, **RUA BELO HORIZONTE, no bairro SANTA AMÉLIA** (Lei Municipal nº725/98), município de Belford Roxo, e não como constou no caput da presente matrícula, bem como a retificação do memorial de incorporação do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIVA VIDA ALEGRIA", devidamente registrado no RGI datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia e AV-403 datado de 27 de maio de 2021 todos da matrícula 14.779, desta serventia. Belford Roxo, 27 de maio de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, Mat. 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Mat. 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR62570-IIZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$55,05; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$55,05; FETUR R\$2,75; Funarpen R\$2,20; Lei 6.370/12 2% R\$1,10; Lei 7.128/15 R\$2,89; Mutua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$63,99

AV-4 - 18.014 - (Prot.: 64.117) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Procedimento de requerimento, com firma reconhecida, datado de 29.07.2021, firmado por **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento **VIVA VIDA ALEGRIA**, com o selo firmado por seus procuradores, **Filipe Balso Torres**, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RJ sob o nº 203.501, inscrito no CPF sob o nº 132.553.237-11, e **Evilene Caboclo**, brasileira, analista de incorporação, casada, portadora da carteira de identidade nº21.162.497-8, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF sob o nº 123.141.117-01, ambos com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº98, sala 2001, Centro, Belford Roxo, neste Estado, conforme Procuração lavrada em 27.05.2021, às Fls. 84, 85 e 86, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a **Certidão de Habite-se nº 158/SEHURB 2021**, lavrada pelo PMBR/SEHURB, em 18.06.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Urbanismo, **Roginaldo Ferreira Gomes**, mat. 13716122, dispensada a averbação no CND/INSS com base no Provimento CGO nº 67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº203 do Bloco nº18 do Prédio nº 855**, com área de **43,29m²**, com **inscrição imobiliária nº998492**, edificado no **Lote 02**, da **Rua Belo Horizonte, no Bairro Santa Amélia** (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado, licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000096/2018, datado de 08.02.2018, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme a documentação arquivada, Belford Roxo, 05 de outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG87140-RZW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$270,74; Pren. tab 20.4.3 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arquiv. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$270,74; FETUR R\$13,58; Funarpen R\$10,86; Lei 6.370/12 2% R\$5,41; Lei 7.128/15 R\$14,58; Total R\$304,59

AV-5 - 18.014 - (Prot.: 64.146) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procedimento de remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "VIVA VIDA ALEGRIA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, datado em 19.10.2021, neste cartório. Belford Roxo, 19 de Outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG88951-ZNA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$9,14; Pren. tab 20.4.3 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arquiv. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$9,14; FETUR R\$0,45; Funarpen R\$0,36; Lei 6.370/12 2% R\$0,18; Lei 7.128/15 R\$0,48; Total R\$10,07

AV-6 18.014 - (Prot.: 74.342) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 18.11.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da



presente matrícula, representada por seu procurador, Diogo Cimino Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº345.870.878-23, conforme Ofício nº542435/2024 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LUCINEY COSTA DE SOUZA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no primeiro endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, por encontrar-se ausente. Na segunda tentativa realizada no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme certidões expedidas em 09.01.2025, 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, LUCINEY COSTA DE SOUZA, 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, 14 de Maio de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42165 - NVT**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicação R\$23,49; Prenh. R\$29,14; Subtotal R\$614,86; FST 20% (Lei nº 2.117/69) R\$122,95; Funperj 5% - Lei nº 111/2006 R\$30,73; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005 R\$30,73; Funarperj 6% - Lei nº 10.234/2023 R\$18,37; Registro de Imóveis 0,370/2012 R\$12,28; ISSN - Lei nº 7.128/2015 R\$45,78; Dist. R\$47,24; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,18; Total R\$886,54

AV-7 - 18.014 - (Prot.: 75.966) **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 05.06.2025, e Ofício nº542435/2024 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 06.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida a notificação do devedor fiduciante LUCINEY COSTA DE SOUZA, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não paga 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 1560/2025, datada de 25.03.2025, nº1561/2025, datada de 26.02.2025 e nº1562/2025, datada de 27.02.2025 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-2. O ITBI nº72.08.025.006.375.3 foi pago em 04.06.2025 no valor de R\$4.194,04, através do DAM nº65337161, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº160A0BD5FF, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$139.471,13. Belford Roxo, 07 de Agosto de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03511-MFA**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Prenh. R\$32,29; Comunicação R\$14,12; Subtotal R\$871,24; FST 20% (Lei nº 2.117/69) R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006 R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005 R\$43,55; Funarperj 6% - Lei nº 10.234/2023 R\$26,03; Registro de Imóveis 0,370/2012 R\$12,41; ISSN - Lei nº 7.128/2015 R\$45,78; Dist. R\$47,24; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,74; B.B. R\$0,00; Total R\$1.135,52

AV-8 - 18.014 - (Prot.: 75.966) **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 05.06.2025, 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-4 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.0759027-6, datado de 17.01.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford

