



:51.649

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: 089136.2.0018766-44

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.766

Ficha

01F

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

Fração Ideal de 0,002491, que corresponderá ao **Apartamento 104 do Bloco 06**, 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 34,99m², área de uso comum total construída de 12,64m², área real total de 78,28m², 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 Dei Marcovaldi, em que é requerente Direcional Engenharia S.A.; de propriedade de **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF sob o nº27.467.586/0001-55, com sede na Rua dos Otoni, 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 nº.12/000096/2018, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSW4W-GT2X9-ACM6C-2K9AQ>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWQ87590-HPAConsulte 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 aqui
este documento



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

CNM: 089136.2.0018766-44

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.766

Ficha

01V

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

192, 196, 197, 198, 199, 200 e 201. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são 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-3, datado de 14.02.2019, da supramencionada matrícula n.º 14.779, foi devidamente cancelada sob o AV-385, datado de 26.10.2020. Belford Roxo, 26 de Outubro de 2020 Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi.

R-1 – 18.766 – (Prot.: 61.472 de 15.10.2020) - **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 nº8.7877.0892661-8, datado de 17.07.2020, a proprietária CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DEBORA COSTA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empregada doméstica, portadora da Carteira de Identidade nº065688731, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº997.296.607-00, residente e domiciliada em Al Rainha, 71, Três Corações, Nova Iguaçu, neste Estado, e **KARINA DA SILVA PEREIRA REGO**, brasileira, solteira, cuidadora de idosos, portadora da Carteira de Identidade nº2653212552, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº140.597.717-59, residente e domiciliada em Rainha, 0000071, Três Corações, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$133.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$106.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$13.654,18; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$10.410,82 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00. Valor da aquisição do terreno: R\$11.500,15. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI nº72.08.020.009.445.5 foi pago no valor de R\$3.997,44 em 09.09.2020, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação nº29/DR/2020, expedida em 14.09.2020 pela PMBR/SEMFA/DR, firmada pelo Diretor de Receitas SEMFA-PMBR, Andre Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 26 de Outubro de 2020. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM95369-QRU**

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\$174,68; Fundperj R\$43,67; Funperj R\$43,67; Funarpen R\$34,93; Lei 6.370/12 2% R\$16,81; Lei 7128/15 5%: R\$46,79; Mútua R\$0,00; Dist. R\$30,40; Total R\$1.264,38. B1B CCJ/RJ nº02326.20.10.26.47.444

R-2 – 18.766 – (Prot.: 61.472 de 15.10.2020) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, as devedoras fiduciárias, **DEBORA COSTA DA SILVA** e **KARINA DA SILVA PEREIRA REGO**, acima qualificadas, 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\$106.400,00, resgatável no prazo de 233 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18.08.2020, no valor de R\$865,51, de acordo com o item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Condições Específicas Aplicáveis - Durante a carência, o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) os prêmios de seguro e a Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e atualização monetária. Os valores suspensos durante a

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

EEWQ87590-HPA

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/HSW4W-GT2X9-ACM6C-2K9AQ>

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

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

CNM: 089136.2.0018766-44

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.766

Ficha

02F

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

fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização (caso tenha ocorrido término de obra) + juros e atualização monetária (se contrato em fase de obra) + seguros mensal + Tarifa de Administração do Contrato Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00. Belford Roxo, 26 de Outubro de 2020. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Patricia Guimarães de Medeiros (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM95370-FJX**

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\$162,03; Fundperj R\$40,50; Funperj R\$40,50; Funarpen R\$32,40; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7.128/15 5% R\$43,49; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.145,31.

AV- 3 - 18.766 - (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-403, da matrícula 14.779, desta serventia, sendo o logradouro correto do imóvel objeto da 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 R-1, datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia e AV-403 datado de 27.05.2021 todos da matrícula 14.779, desta serventia. Belford Roxo, 27 de maio de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (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: EDUR62606-MFI**

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; FETJ R\$11,01; Fundperj R\$2,75; Funperj R\$2,75; Funarpen: R\$2,20; Lei 6.370/12, 2% R\$1,10; Lei 7.128/15: R\$2,89; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$77,75

AV-4 - 18.766 - (Prot.: 64.117) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 15.07.2021, firmado por CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA ALEGRIA, acima descrito, firmado por seus procuradores, Filipe Celso Torres, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 203.501, inscrito no CPF sob o nº 132.553.237-11, e Evelin Luisa Costa 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 123.142.167-33, ambos com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº98, sala 2001, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, conforme Procuração lavrada em 27.05.2021, às Fls. 84, Livro 2442, 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, expedida pela PMBR/SEHURB, em 18.06.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do Apartamento nº104 do Bloco nº06 do Prédio nº 855, com área de 43,29m², com inscrição imobiliária nº998249, 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, autuado em 08.02.2018, recebendo seu respectivo HABITE-SE, em nome de CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 05 de outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (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: EDXG87004-CAU**

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

EEWQ87590-HPA

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/HSW4W-GT2X9-ACM6C-2K9AQ>

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

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

18.766

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0018766-44
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

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\$0,95; Subtotal R\$271,69; FETJ R\$54,33; Fundperj R\$13,58; Funperi R\$13,58; Funarpen: R\$10,86; Lei 6.370/12 2% R\$5,41; Lei 7128/15: R\$14,58; Total R\$384,03.

AV-5 - 18.766 - (Prot.: 64.146) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Proceda-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "VIVA VIDA ALEGRIA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º86, 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, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG88815-IHX**

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; FETJ R\$1,82; Fundperj R\$0,45; Funperi R\$0,45; Funarpen: R\$0,36; Lei 6.370/12 2% R\$0,18; Lei 7128/15: R\$0,48; Total R\$12,86.

AV-6 - 18.766 - (Prot.: 71.843) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 22.12.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº441232/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal das devedoras fiduciárias, DEBORA COSTA DA SILVA e KARINA DA SILVA PEREIRA REGO, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, as devedoras não foram localizadas, por encontrarem-se **ausentes**, conforme Certidão expedida em 10.05.2024, 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 as devedoras fiduciárias, DEBORA COSTA DA SILVA e KARINA DA SILVA PEREIRA REGO, 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, 24 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15332-PJC**

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; Funperi R\$34,60; Funarpen: R\$27,68; 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\$983,65.

AV-7 - 18.766 - (Prot.: 74.404) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº441232/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 14.11.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação das devedoras fiduciárias, DEBORA COSTA DA SILVA e KARINA DA SILVA PEREIRA REGO, qualificadas no R-1, 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 nº1419/2024, datada de 06.08.2024, nº1420/2024, datada de 07.08.2024 e nº1421/2024, datada de 08.08.2024 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-2. O ITBI nº72.08.024.011.865.8 foi pago em 12.11.2024 no valor de R\$4.159,56, através do DAM nº64915767, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 13.12.2024 pela PMBR/SEMFA, código de verificação A8B5CB3588, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.334,76. Belford Roxo, 19 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Martins de

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

EEWQ87590-HPA

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



Continua na ficha 03

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/HSW4W-GT2X9-ACM6C-2K9AQ>



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

18.766

Ficha

03F

CNM:089136.2.0018766-44

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

Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47401-EWX**

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 7.128/15 5%: R\$42,04; Dist. R\$39,88; Selo R\$5,18; Total: R\$1.171,81.

AV-8 - 18.766 - (Prot.: 74.404) - **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 14.11.2024, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.0892661, datado de 17.07.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 19 de dezembro de 2024. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47402-JBB**

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\$13,28; 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 18766**, 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. 26 de fevereiro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

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\$ 102,61
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 20,52
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,13
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,13
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,15
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,05
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,50
SELO - R\$2,71

Total: R\$ 149,80

Belford Roxo, 27 de fevereiro de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

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

EEWQ87590-HPA

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

