



:46.098

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

CNM: 089136.2.0013804-89

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

Ficha

13.804

01F

Casa 03 do Prédio nº03, com **81,24m²** de área construída, **4,40m²** de área livre, **34,896m²** de área de uso comum, **120,536m²** de área total, e fração ideal de **18,01/100 avos**, edificado no **Lote de terreno nº12 da Quadra nº06, da Rua Henrique Dias**, medindo 9,42m de frente, 21,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 11, 28,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13, e 30,00m de fundos em 2 segmentos de 15,00m cada um, tendo confrontantes diversos, sendo os confrontantes de Maria Luiza Schneider Alves de Almeida, ou sucessores, com **área total de 454,00m²**, situado no Loteamento denominado Vila Santo Antônio, no **Bairro Centro** (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; com **inscrição imobiliária nº971675**; de propriedade de **FRANCISCO GOMES INOCENCIO JUNIOR**, brasileiro, enfermeiro, portador da carteira nacional de habilitação nº03456721600, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº109.554.217-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com FERNANDA FRANCO GOMES, brasileira, do lar, portadora da carteira nacional de habilitação nº05441873246, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº319.825.838-35, residentes e domiciliados na Rua Padre Antônio Vieira, nº48, LT 5, QD 8, Piam, neste município e Estado; havido por Escritura Pública de Inventário e Adjudicação do espólio Maximino Ferreira Gomes, lavrada em 11.07.2014, às fls. 069/071, Ato 028, Livro 295-FS, do Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1 e Averbação de localização no AV-2, ambos datados 15.05.2015, na matrícula 9.788, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-6** e Instituição de Condomínio no R-8, datados de 15.05.2015, e averbação de alteração de estado civil do proprietário no AV-9, datado de 25.06.2015, tudo junto à já citada matrícula 9.788, desta serventia. Belford Roxo, 17 de maio de 2017. Eu, *[assinatura]* (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, conferi.

R-1 - 13.804 - (Prot.: 48.648 de 09.05.2017) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº8.4444.1464200-8, datado de 07.02.2017, o proprietário FRANCISCO GOMES INOCENCIO JUNIOR, acima qualificado, neste ato assistido, na forma do Art.1.647,I, do Código Civil Brasileiro, por sua esposa FERNANDA FRANCO GOMES, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANA PAULA DA SILVA CAETANO**, brasileira, militar, portadora da carteira nacional de habilitação nº06133279580, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº134.529.557-02, e **VITOR CAETANO DA SILVA**, brasileiro, técnico de mecânica, portador da carteira nacional de habilitação nº05087024710, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº122.782.317-74, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Est Annibal da Mota, SN, C 6, Lt 12, Qa, Pq São José, neste Município e Estado, pelo valor de R\$135.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$15.000,00; e Financiamento Concedido pela Credora: R\$120.000,00. A alíquota do ITBI nº72.08.017.003.138.7 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/DR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº.103 de setembro de 2009, através da Declaração assinada pelo Diretor do Departamento de Receita, Dejair Ferreira da Silva, matrícula 11/54583, datada de 29.03.2017, aqui arquivada. Belford Roxo, 17 de maio de 2017. Eu, *[assinatura]* (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECAK72710-LMD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$729,27; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$20,57; Guias tab.16,5 R\$81,62; Arq. Tab.16,4 R\$10,06; Busca tab.16,1 R\$0,84; Subtotal R\$842,36; FETJ 20%: R\$0,00; FUND-PERJ 5%: R\$0,00; FUN-PERJ 5%: R\$0,00; FUNARPEN 4%: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,99; Lei 7.128/15 R\$45,12; Mútua lei 489/81: R\$0,00; Distr. R\$81,02; Total R\$983,49. BIB CGJ/RJ nº0232617051750306 e BIB CGJ/RJ nº0232617051759690.

R-2 - 13.804 - (Prot.: 48.648 de 09.05.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ANA PAULA DA SILVA CAETANO e VITOR

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG96671-KIOConsulte 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/UMPKE-Q6L37-2BHN7-JV7EF>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: 089136.2.0013804-89

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

13.804

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
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

CAETANO DA SILVA, acima qualificados, 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\$120.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros contratada nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.03.2017 no valor de R\$1.196,18. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$135.000,00. Belford Roxo, 17 de maio de 2017. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECAK72711-OTI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$729,27; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$0,00; Guias tab.16,5 R\$0,00; Arq. Tab.16,4 R\$0,00; Busca tab.16,1 R\$0,00; Subtotal R\$729,27; FETJ 20%: R\$0,00; FUND-PERJ 5%: R\$0,00; FUN-PERJ 5%: R\$0,00; FUNARPEN 4%: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,58; Lei 7.128/15 R\$39,15; Mútua lei 489/81: R\$0,00; Distr. R\$0,00; Total R\$783,00

AV-3 - 13.804 - (Prot.: 69.477) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.10.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº316344/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, ANA PAULA DA SILVA CAETANO e VITOR CAETANO DA SILVA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, conforme a certidão informada pelos Correios no dia 04.07.2023 sob código de rastreio de objeto TH 227 613 594 BR trata-se de remetente **não procurado**, não tendo sido a notificação retirada pelos notificandos no prazo estipulado, conforme Certidão expedida em 17.07.2023, 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, ANA PAULA DA SILVA CAETANO e VITOR CAETANO 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, 30 de Janeiro de 2024. Eu, [assinatura] (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, matrícula 94/11140, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG96641-TZA**

AV-4 - 13.804 - (Prot.: 71.757 de 29.01.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 02.01.2024 e, Ofício nº316344/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 03.01.2024, 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, ANA PAULA DA SILVA CAETANO e VITOR CAETANO DA SILVA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, 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-2. O ITBI nº72.08.023.012.916.3 foi pago em 28.12.2023 no valor de R\$4.212,29, através do DAM nº62375541, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 30.01.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº8F6BC0DBA4, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$140.107,44. Belford Roxo, 30 de Janeiro de 2024. Eu, [assinatura] (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, matrícula

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

EEQG96671-KIO

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/docs/UMPKE-Q6L37-2BHN7-JV7EF>

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

13.804

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0013804-89

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

AV-5 - 13.804 - (Prot.: 71.757 de 29.01.2024) **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 02.01.2024, 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 nº.8.4444.1464200-8, datado de 17.05.2017, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Janeiro de 2024. Eu, [assinatura] (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, matrícula 94/11140, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG96643-IVX**

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\$26,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,26. Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$939,93.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 13804**, 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. 30 de janeiro 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;
4% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 3,92
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96;
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26
SELO - R\$2,59
Total: R\$ 141,13.

Belford Roxo, 30 de janeiro 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

EEQG96671-KIO

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/docs/UMPKE-Q6L37-2BHN7-JV7EF>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado