



49.296

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: 089136.2.0007514-44

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

7.514

Ficha

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

Apartamento 101, bloco 03 do Prédio nº 111, da Rua Mariza Resende Bastos, com 63,800m² de área construída, 4,500m² de área de uso comum, 59,300m² de área privativa, 31,25833m² de área livre comum, 95,05833m² de área total e fração ideal de 2,777778/100 avos, edificado no lote 01, da citada Rua Mariza Resende Bastos, medindo 114,70m de frente para a citada Rua Mariza Resende Bastos, 114,50m na linha de fundos, confrontando com Bayer S/A, 17,00m pelo lado esquerdo confrontando com Bayer S/A, 17,00m pelo lado direito confrontando com Área "H", totalizando área total de 1.890,90m², situado no Bairro das Graças (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado, de propriedade de MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.700.807/0001-08, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº 1040, Centro, neste município e Estado, havido por desmembramento averbado no AV-4, da matrícula nº 3.728, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº 149/COED/2009, da PMBR, emitida em 28.04.2009, oriundo de loteamento da Área "G" com 17.845,69m² de área total, conforme Certidão de Loteamento nº 429/COCIED/2011, emitida pela PMBR em 29.11.2011, devidamente registrada sob o R-1, datado de 10.05.2012, da matrícula nº 3.915, desta serventia, e com Averbação de habite-se no AV-3, datada de 05.07.2012 e instituição de Condomínio devidamente registrado no R-7, datado de 31.08.2012, tudo na matrícula nº 6.275 desta serventia. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2013. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi.

R-1- 7.514 - (Prot: 22.985) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato nº. 855552412515, datado de 27.11.2012, a proprietária MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ORLANDO ALVES SOARES**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, portador da carteira de identidade nº 121905145, SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 091.297.777-98, e **MICHELE TEIXEIRA MARTELLOTTE**, brasileira, solteira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 128967338, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 112.268.877-67, ambos residentes e domiciliados na Estrada Doutor Plínio Casado, nº 4545, casa 04, Centro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$120.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.000,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$7.489,26, Desconto Concedido pelo FGTS: R\$15.010,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$93.500,74. A alíquota do ITBI nº 72.08.012.12.1708.0, foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº 103/2.009, através a Declaração assinada pela Assessora Especial de Receita, Lucelena Vieira Gusmão, matrícula 11/4509, datada de 10.12.2012, aqui arquivado. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2013. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 3-6 R\$83,00; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$47,77. Busca 5-obs 5º R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$777,29; Distr. R\$8,80; Total R\$786,09.

R-2 - 7.514- (Prot: 22.985) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **ORLANDO ALVES SOARES** e **MICHELE TEIXEIRA MARTELLOTTE**, 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\$93.500,74, 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF15557-HAJConsulte 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/YEXAC-DEKJ3-V5VKM-5KMBQ>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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

7.514

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0007514-44

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

4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$623,26 em 27.12.2012. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Nona. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2013. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99.

AV-3 - 7.514 - (Prot.: 68.188) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, 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 nº2822148/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, ORLANDO ALVES SOARES e MICHELE TEIXEIRA MARTELLOTTE, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao primeiro e ao segundo endereço indicados na notificação, nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, os devedores não foram localizados, por encontrar-se ausentes, conforme certidão expedida em 28.07.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e quanto ao terceiro endereço, os notificados tomaram ciência do teor da notificação e recusaram-se a recebê-la, sendo a mesma **positiva com recusa**, conforme Certidão expedida em 28.07.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, ORLANDO ALVES SOARES e MICHELE TEIXEIRA MARTELLOTTE**, 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, 18 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEUF14956-BFZ

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-4 - 7.514 - (Prot.: 73.203) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.06.2024, e Ofício nº282214/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 03.07.2024, 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 fiduciantes ORLANDO ALVES SOARES e MICHELE TEIXEIRA MARTELLOTTE, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.024.003.265.5 foi pago em 28.06.2024 no valor de R\$4.492,16, através do DAM nº62937255, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 16.08.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº79C3334E2D, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$131.186,70. Belford Roxo, 18 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EEUF14958-FVH

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,47; 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.

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

EEUF15557-HAJ

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/YEXAC-DEKJ3-V5VKM-5KMBQ>

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

Sapec
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

7.514

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0007514-44

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

AV-5 - 7.514 - (Prot.: 73.203) - **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 03.07.2024, 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.855552412515, datado de 27.11.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 18 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14959-FIV**

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 7514**, 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. 18 de setembro 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, 19 de setembro de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

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

EEUF15557-HAJ

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/YEXAC-DEKJ3-V5VKM-5KMBQ>

onr

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

Saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado