



:47.035

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

Matricula

Ficha

8.233

01F

CNM: 089136.2.0008233-21

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AU6J5YVZT-8ELZL-RBA8M>

Apartamento n.º 609, com **57,38m²** de área construída, com fração ideal de **0,001449**, do **Bloco 01** do **Prédio n.º1000**, da **Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos**, edificado na Área "A", com **33.439,95m²** da citada avenida, com Memorial de Incorporação ao final mencionado, sendo a citada Área "A" com as seguintes medidas: 145,45m de frente para a Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães); 171,74m de fundos, em dois lances, sendo o primeiro de 114,67m confrontando com Isaura dos Reis Lavoura ou sucessores, e o segundo de 57,07m confrontando com Michael Chebaki Júnior ou sucessores; 237,52m à esquerda, confrontando com Construtora Tenda S/A., ou sucessores; e 175,66m à direita, em dois lances, sendo o primeiro com 79,49m e o segundo com 96,17m, confrontando com Avenida Benjamin Pinto Dias (antiga Avenida Francisco Sá), perfazendo a aludida área, localizada no **Bairro Centro** (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado, retificada através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; tudo conforme a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, conforme Av-4 da matrícula 3.420 e Certidão de Habite-se n.º236/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 26.07.2011, devidamente averbada junto a supramencionada matrícula, deste Cartório do 3º Ofício de Justiça, de propriedade de **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º08.931.574/0001-95, com sede na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº303, 7º andar, São Paulo-SP, havido por Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 07.03.2008, Liv. 1895, fls. 150/153, Ato 072, junto ao Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registrada no R-1, datado de 01.04.2008, da matrícula 3.420, neste Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e Escritura Pública de Compra e Venda, e Escritura de Rerratificação, lavradas, respectivamente, em 30.04.2009 e 24.06.2009, nos Liv. 2177 e 2188, Fls. 101/103 e 191, Ato 013 e 053, ambas no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registradas no R-5, datado de 06.06.2009, da citada matrícula 3.420 desta serventia. A mencionada área é oriunda do remembramento de um terreno e das áreas "A" e "B", conforme Certidão de Remembramento n.º 013/COED/2008, emitida pela PMBR, em 16.01.2008 e planta de remembramento aprovada pela PMBR, em 15.01.2008, através do processo n.º 12/00286/2007; tudo conforme matrícula n.º 86.226, datada de 29.02.2008, do Cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, com Memorial de Incorporação do "Grupamento Residencial Liber Residencial Clube", registrado sob o R-2, datado de 14.04.2008, bem como, consequente averbação de revalidação do registro do Memorial, sob o AV-3, datado de 28.10.2008, e averbação de retificação de área sob o AV-4, da matrícula 3420, datado de 04.06.2009, através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; de acordo com a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, o presente imóvel tem direito à uma vaga de garagem, conforme citado no Memorial, todos os atos junto a este Cartório do 3º Ofício de Justiça. Belford Roxo, 31 de Julho 2013. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza, Escrevente, conferi.

R-1 – 8.233 - (Prot.:26.935 de 12.07.2013) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação – Recursos SBPE - Contrato n.º15552549474, datado de 28.02.2013 e Escritura Pública de Aditamento do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária – SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Recursos SBPE, lavrada em 06.03.2013, Livro 0047 E, Folha 161/164, Ato 044, no Cartório do 9º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação da Comarca da Capital, Rio de Janeiro, neste Estado, a proprietária **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JORGE LUIZ SANTANA COSTA**, brasileiro, solteiro, gerente portador da carteira nacional de habilitação nº 02058035280 expedida pelo DETRAN/RJ,



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQH00592-SRN

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



Continua no verso.

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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: 089136.2.0008233-21

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.233

01V

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

inscrito no CPF/MF sob o nº949.437.967-53, residente e domiciliado na Rua Ametista, s/n, lote 4, QD 6, Coelho da Rocha, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$137.080,00; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$13.708,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$123.372,00. O ITBI nº 72.08.013.003.351.1, foi pago no valor de R\$2.999,17 em 24.04.2013 na agência do Banco Itaú, conforme Certidão de Quitação de ITBI expedida pela SEMFA/AER/PMBR, assinada pelo Subsecretário Municipal de Fazenda, Luciano Lima, datada de 24.06.2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 31 de Julho 2013. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) AtoTab 20: R\$1.096,98; Guias Tab 16.5: R\$79,02; Arq Tab 16.4: R\$7,58; Busca Tab 16.1: R\$0,65; Pren Tab 20.4.3: R\$15,49; Subtotal R\$1.199,72; 20% FETJ: R\$0,00; 5% FUND-PERJ: R\$0,00; 5% FUN-PERJ: R\$0,00; 4% FUNARPEN: R\$0,00; Lei 6.370/12 2%: R\$ 22,23; Mútua 0,00; Distr: R\$79,84; Total R\$1.301,79

R-2 - 8.233 - (Prot.:26.935 de 12.07.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JORGE LUIZ SANTANA COSTA, 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\$123.372,00 resgatável no prazo de 410 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.271,64 em 28.03.2013. Recálculo do Encargo conforme Cláusula Décima. Belford Roxo, 31 de Julho 2013. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99

AV-3 - 8.233 - (Prot.: 48.743) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 05.04.2017, 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, Jacira Botelho Machado, Gerente Geral, Mat. 051425-9, através dos poderes outorgados na Procuração lavrada em 02.06.2011 às fls. 173/174 do Livro 2878, Prot. 347870 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, no Distrito Federal, e Substabelecimento de procuração lavrada em 29.08.2014 às fls. 101/110, Ato nº046, no Livro 185, no Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, neste Estado, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, JORGE LUIZ SANTANA COSTA, qualificada no R-1, que recebeu e exarou o seu ciente em 08.08.2017, conforme Certidão expedida em 09.08.2017 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, JORGE LUIZ SANTANA COSTA, 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, 11 de agosto de 2017. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECCW22494-KCB**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$95,10; Pren: R\$20,57; Intimação p/mora: R\$63,38; Arquiv.: R\$10,06; intimação p/ pessoa: R\$29,60; Subtotal R\$218,71; FETJ R\$43,74; Fundperj R\$10,93; Funperj R\$10,93; Funarpen: R\$6,74; Lei 6.370/12: R\$4,16; Lei 7128/15: R\$11,73; Mútua R\$14,44; Total R\$323,38

AV-4 - 8.233 - (Prot.: 70.209) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 19.04.2023, 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 nº364443/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, **JORGE LUIZ SANTANA COSTA, restou Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço foi informado que na primeira tentativa

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

EEQH00592-SRN

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/3AU6J-5YVZT-8ELZL-RBA8M>

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

8.233

02F

CNM:089136.2.0008233-21
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

realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que **mudou-se, estando em lugar incerto**, conforme Certidão expedida em 13.07.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e quanto ao segundo endereço o devedor não foi localizado, conforme certidão expedida em 02.06.2023, pelo 5º Ofício do Registro de Títulos e Documentos de São João de Meriti, 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, JORGE LUIZ SANTANA COSTA, 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, 10 de Abril de 2024. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00353-WZB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,02 Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$716,85; FETJ R\$143,36; Fundperj R\$35,84; Funperj R\$35,84; Funarpen: R\$28,67; Lei 6.370/12 2% R\$14,33; Lei 7128/15 5%: R\$38,47; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$1.018,32.

AV-5 – 8.233 - (Prot.: 72.216) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 25.03.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, inscrito no CPF/MF sob o nº.575.672.049-91, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, JORGE LUIZ SANTANA COSTA, qualificado no R-1 da presente matrícula, e, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do [site www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1195,2023, datada de 12.09.2023, nº1196/2023, datada de 13.09.2023 e nº1197/2023, datada de 14.09.2023, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, promove-se esta **averbação** para consolidar a propriedade do imóvel da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº915678**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.003.264.6, foi pago em 20.03.2024, no valor de R\$4.500,76, através do DAM nº62937254, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 10.04.2024, pela PMBR/SEMFA, confirmada através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, mediante o Código de Verificação nº84993E89D4, tendo sido todos os documentos acima aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$149.708,14. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00359-BOU**

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\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

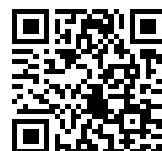
AV-6 – 8.233 - (Prot.: 72.216) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 25.03.2024, representada 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº155552549474, datado de 28.02.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00360-OAA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$721,52; FETJ R\$144,30; Fundperj R\$36,07; Funperj R\$36,07; Funarpen: R\$43,29; Lei 6.370/12 2% R\$14,43; Lei 7.128/15 R\$38,73; Selo: R\$2,59; Total R\$1.037,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AU6J-5YVZT-8ELZL-RBA8M>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH00592-SRN

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



Continua no verso.

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8233**, 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. 12 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377.

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, 12 de abril de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AU6J-5YVZT-8ELZL-RBA8M>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH00592-SRN

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

