



:52.333

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

CNME: 089136 2.0016663-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

16.663

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 204 do Bloco 01**, 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 e construída de 43,29m², área de uso comum total real de 33,88m², área de uso comum total construída de 12,17m², área real total de 77,17m², perfazendo área total construída de 55,46m², a ser edificado no **Lote 01** com **área de 15.859,43m²**, sendo: 114,43m de frente para a **Estrada Boa Esperança**, e 176,00m pela lateral direita confrontando com a Fazenda Solidão ou sucessores, e 162,90m pela lateral esquerda confrontando com o Lote 02, e 121,51m na linha dos fundos em três lances: 52,60m confrontando com a Área B9, 10,00m confrontando com a Área B10 e 58,91m confrontando com parte da 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 Dvi. 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.; onde consta o Prédio nº1.234 Galpão 1 com área de 3.569,33m², Prédio nº1.234 Galpão 2 com área de 1.091,95m² e nº1.234 Escritório com área de 318,15m². Os prédios foram averbados sob o AV-6 da matrícula 75.705 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme certidão de ônus reais da matrícula 93.962 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. A demolição das construções existentes no Lote 01, objeto da presente matrícula, será realizada em momento posterior, tendo em vista que estas serão utilizadas como apoio ao canteiro de obras do empreendimento; 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 BELFORD ROXO"**, devidamente registrado no R-1, datado de 15.12.2017, da matrícula 14.778, desta serventia, aprovado através do processo nº.12/000621/2017, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº224/SEHURB/2017, emitida em 15.09.2017, 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. 12/000621/2017, autuado em 07.08.2017; Alvará Concedido nº. 018/GS/2017 de Licença de Construção, emitida em 26.10.2017 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBKT4-GFCN4-AAU5E-N3NHW>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXI41823-RKBConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089136.2.0016663-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

16.663

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

Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, Alvará concedido nº017/GS/2017 de Licença de Demolição da área de 4.979,43m², emitida em 26.10.2017 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; e rerratificação do Memorial de Incorporação, devidamente averbado no AV-3, datado de 10.05.2018, da matrícula 14.778, desta serventia. O empreendimento possui um total de 260 vagas de garagem numeradas distribuídas na área de uso comum, sendo 260 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 260, das quais 12 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 02 PNE ao nº. 05 PNE, nº. 10 PNE ao nº. 13 PNE, nº. 23 PNE, nº. 24 PNE, nº. 39 PNE, e nº. 40 PNE. 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, alínea iv 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 26.07.2018, da supramencionada matrícula nº. 14.778, foi devidamente cancelada sob o AV-575, datado de 26.03.2019. Belford Roxo, 26 de Março de 2019. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 – 16.663 – (Prot. 58.410 de 27.02.2019) - **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 - Contrato n.º8.7877.0342389-8, datado de 22.05.2018, a proprietária CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SHEILA MARIA SOUSA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº207177932, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº104.310.337-65, residente e domiciliada em Rua Crisantemos, nº95, Piam, neste Município e 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\$13.935,00; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$12.665,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$11.200,43. Valor Global de Venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI nº72.08.019.002.158.4 foi pago no valor de R\$3.997,20 em 13.02.2019, via Sispag, CTRL 237872685000249, pelo Banco Itaú, através do DAM nº51716055, tendo o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação 47/DR/2019, emitida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 22.02.2019, firmada pelo secretário executivo responsável pelo Departamento de Receita, Armando Ausgusto Pereira Lopes, matrícula 60/69334, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 26 de Março de 2019. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX85527-FRW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$37,38; Arq. R\$10,74; Busca R\$1,78; Pren. R\$10,99; Subtotal R\$840,57; FETJ R\$168,10; Fundperj R\$42,01; Funperj R\$42,01; Funarpen: R\$33,61; Lei 6.370/12 2% R\$15,80; Lei 7128/15 5%: R\$45,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$135,96; Total R\$1.323,11. BIB CCJRJ nº 02326-19.03.26.28.638.

R-2 – 16.663 – (Prot. 58.410 de 27.02.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, SHEILA MARIA SOUSA DO NASCIMENTO, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBKT4-GFCN4-AAU5E-N3NHW>

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

EEXI41823-RKB

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



Continua na ficha 02

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 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: 089136.2.0016663-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

16.663

Ficha

02F

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

ECONOMICA 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 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 22.06.2018 no valor de R\$560,39 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, 26 de Março de 2019. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX85528-ZMM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal: R\$779,68; FETJ R\$155,93; Fundperj R\$38,98; Funperj R\$38,98; Funarpen R\$31,18; Lei 6.370/12 2% R\$15,59; Lei 7.128/15 5% R\$41,01; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.101,35

AV- 3 - 16.663 - (Prot.: 61.655) - **AVERBAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar que o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, foi retificado no AV-703, da matrícula 14.778, 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 BELFORD ROXO", devidamente registrado no R-1, datado de 15.12.2017, da matrícula 14.778, desta serventia, retificado no AV-3, datado em 10.05.2018, e AV-703 datado de 29.03.2021 todos da matrícula 14.778, desta serventia. Belford Roxo, 29 de março de 2021. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Mat. 94/14855, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Mat. 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDRM77400-NXT**

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\$2,69; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$77,75

AV- 4 - 16.663 - (Prot.: 61.656) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 19.07.2020, firmado por CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA BELFORD ROXO, acima descrito, firmado por suas procuradoras, Maria de Fátima Domingues Pereira, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº06.360.940-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº940.090.747-87, e Selma Maria Leite Uchôa, brasileira, divorciada, assistente de documentação, portadora da carteira de identidade nº05.199.816-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº537.260.147-72, ambas com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº98, sala 2001, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, conforme Procuração lavrada em 16.09.2019, às Fls. 50, Livro 2325, 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.159/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB, em 17.07.2020, 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 nº 67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 204 do Bloco 01 do Prédio nº 835**, com área de **43,29 m²**, com inscrição imobiliária nº997013, edificado no **Lote 01, da Rua Belo Horizonte, no Bairro Santa Amélia (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado**; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000621/2017, autuado em 07.08.2017, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. O Prédio nº1.234 Galpão 1, Prédio nº1.234 Galpão 2 e Prédio nº1.234 Escritório, utilizados como apoio ao canteiro de obras do empreendimento, conforme consta no caput da presente matrícula, foram demolidos integralmente, sendo a averbação de demolição nos AV-704, AV-705 e AV-706, respectivamente, da matrícula 14.778, desta serventia. Belford Roxo, 31 de Março de 2021. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Matrícula

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

EEXI41823-RKB

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/LBKT4-GFCN4-AAU5E-N3NHW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089136.2.0016663-48

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

16.663

02V

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

94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDRM77851-PSO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$220,26; Pren. tab 20,43 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arquiv. R\$0,00; Busca R\$0,92; Subtotal R\$221,18; FETJ R\$44,23; Fundperj R\$11,05; Funperj R\$11,05; Funarpen R\$8,84; Lei 6.370/12 2% R\$4,40; Lei 7128/15 R\$11,87; Mútua R\$0,00; Total R\$312,62

AV- 5 - 16.663 - (Prot.: 61.261) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procedese a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "VIVA VIDA BELFORD ROXO" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 83, datado em 26.04.2021, neste cartório. Belford Roxo, 26 de Abril de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (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: EDRM79827-NJG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7128/15 R\$0,46; Total R\$12,36

AV-6 - 16.663 - (Prot.: 71.648) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 21.11.2023, 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, Flávia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº431061/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, SHEILA MARIA SOUSA DO NASCIMENTO, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço indicado na notificação, a notificada não foi localizada, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, e, quanto ao segundo endereço, este não foi localizado pelo notificador, sendo a notificação enviada via Correios, através do código de rastreio sob o nº AC046826574BR, a qual não foi retirada pelo notificado no prazo estipulado, conforme Certidões expedidas, em 19.09.2024 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 o devedor fiduciante, SHEILA MARIA SOUSA DO NASCIMENTO, 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, 05 de Maio de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI41593-QAB**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$692,20; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$27,68; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIE: R\$0,00; Total: R\$983,65

AV-7 - 16.663 - (Prot.: 75.183) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 17.03.2025, e Ofício nº431061/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 20.03.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante SHEILA MARIA SOUSA DO NASCIMENTO, qualificada no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº 1455/2024, datada de 25.09.2024, nº1456/2024, datada de 26.09.2024 e nº1457/2024, datada de 27.09.2024 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

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

EEXI41823-RKB

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



Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LBKT4-GFCN4-AAU5E-N3NHW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rdigitat.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

16.663

Ficha

03F

CNM: 089136.2.0016663-48

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

nº72.08.025.003.168.3 foi pago em 12.03.2025 no valor de R\$4.178,39, através do DAM nº65239198, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 30.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº9952F6EB02, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.949,23. Belford Roxo, 05 de Maio de 2025. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEXI41601-FJL

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12 Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-8 – 16.663 - (Prot.: 75.183) – **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 17.03.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedeu-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 n.º8.7877.0342389-8, datado de 22.05.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 05 de Maio de 2025. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI41602-DNA**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.056,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 16663**, 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. 06 de maio de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 10 & 60
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,51
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71
SELO - R\$2,87
Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 08 de maio de 2025.

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/LBKT4-GFCN4-AAU5E-N3NHW>

ONR

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41823-RKB

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

