



**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

21.264

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0021264-19

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

Prédio nº133 Casa 01, da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com 55,00m² de área construída, 25,00m² de área livre, 80,00m² de área total e fração ideal de 1/9, com inscrição imobiliária nº9263266, edificado no Lote de terreno nº13 da Quadra nº131 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com área total de 500,00m², medindo 10,00m com frente para a citada Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes; 50,00m na lateral direita confrontando com os Lotes 14,15,16 e 17 da Quadra 131; 50,00m na lateral esquerda confrontando com os Lotes 12 e 19 da Quadra 131; e 10,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Aureliano Elias da Costa; distante 21,00m do início da curva de concordância formada entre a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes e a Rua Subtenente Dilton Barradas França, à direita; situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº 725/98), neste Município e Estado; sendo o Lote nº13 oriundo do remembramento do Lote nº13 da Quadra nº131 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com área de 250,00m², objeto da matrícula nº 21.242 e do Lote nº18 da Quadra nº131 da Rua Sargento Aureliano Elias da Costa, com área de 250,00m², objeto da matrícula 21.241, ambas desta serventia, devidamente averbado sob o AV-3, datado de 04.07.2022, da matrícula 21.241 e AV-5, datado de 04.07.2022, da matrícula 21.242, todas desta serventia, remembrados através do processo nº12/0000255/2021, em nome de BR1 INCORPORADORA LTDA, conforme despacho exarado no processo nº 12/0000255/2021, autuado em 16.09.2021, tudo conforme Certidão de Remembramento nº181/SEHURB/2022, expedida pela SEHURB/PMBR em 06.06.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122- SEHURB, e planta de remembramento aprovada em 16.11.2021 pelo Diretor de Urbanismo, Tiago Calheiro Gomes, matrícula 80/43054 e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, com firmas reconhecidas; de propriedade de **BR1 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº17.471.815/0001-51, com sede na Avenida Rio Branco, nº31, sala 1.413, Centro, neste Estado; havido nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 24.06.2021 às fls. 130, Ato nº114/060, no Livro 060 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada sob o R-2, datado de 20.06.2022, das matrículas nº21.241 e nº21.242, ambas desta serventia, bem como conforme informado no *caput* da matrícula 21.260, datado de 04.07.2022, desta serventia; com **averbação de habite-se sob o AV-2**, datado de 04.07.2022, conforme Certidão de Habite-se Parcial nº115/SEHURB/2022, expedida pela PMBR em 19.04.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000255/2021, em nome de BR1 INCORPORADORA LTDA, conforme despacho exarado no processo nº12/0000255/2021, autuado em 16.09.2021, e Instituição Parcial de Condomínio registrada sob o R-5, datada de 04.07.2022, tudo junto à já citada matrícula 21.260 desta serventia. Belford Roxo, 04 de Julho de 2022. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, [assinatura] (Jessica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.**

R-1 - 21.264 - (Prot.: 69.127) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.4444.2793566-1, datado de 28.10.2022, a proprietária, BR1 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ROBSON AUGUSTO DA SILVA SINFRONI**, brasileiro, solteiro, administrador, portadora da carteira de identidade nº058267535,



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.264

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0021264-19

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

expedida pela SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº847.614.317-68, residente e domiciliada na Tv. Nunes Leal, nº35, Fundos, Engenho da Rainha, neste Estado, pelo valor de R\$210.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$168.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$33.494,36; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.505,64. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.022.011.921.8 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 21.11.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 23 de Dezembro de 2022. Eu, Joyce Monique Gomes de Souza (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV38677-GYX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33; Lei 7.128/15 R\$57,70; Dist. R\$33,45; Total R\$1.187,62; BIB CCJ/RJ nº02326.22.12.23.06.001

R-2 - 21.264 - (Prot.: 69.127) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ROBSON AUGUSTO DA SILVA SINFRONI, 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\$168.000,00, resgatável no prazo de 244 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.1600% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.5950% ao mês, à taxa de juros contratada efetiva de 7.3997% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 0.5967% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.478,58, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25.11.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.000,00. Belford Roxo, 23 de Dezembro de 2022. Eu, Joyce Monique Gomes de Souza (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV38678-QJG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7.128/15 5% R\$50,05; Dist. R\$0,00; Total R\$1.001,16

AV-3 - 21.264- (Prot.: 70507) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 15.06.2023, 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 nº385768/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, ROBSON AUGUSTO DA SILVA SINFRONI, qualificado no R-1, que restaram **Negativas**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado, no primeiro endereço, que o devedor estava ausente, conforme Certidão expedida em 27.07.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, no segundo endereço, foi certificado que a notificação foi enviada pelos Correios e não foi entregue, pois o devedor não foi encontrado no endereço indicado, conforme Certidão expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro em 31.08.2023, 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, ROBSON AUGUSTO DA SILVA SINFRONI, 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, 26





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

21.264

02F

CNM: 089136.2.0021264-19

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

de março de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99549-PTW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$661,02; FETJ R\$132,20; Fundperj R\$33,05; Funperj R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7.126/15 5%: R\$35,48 Dist. R\$0,00; Selo: R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 - 21.264 - (Prot.: 72.157 datado de 21.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2023 e Ofício nº385768/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação ao devedor fiduciante ROBSON AUGUSTO DA SILVA SINFRONI, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas, 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 nº72.08.023.012.773.2 foi pago em 14.12.2023 no valor de R\$6.443,39, através do DAM nº62085849, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº49C2F900EF, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$214.477,45. Belford Roxo, 26 de março de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99550-POL**

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 7.126/15 5%: R\$40,81 Dist. R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-5 - 21.264 - (Prot.: 72.157 datado de 21.03.2024) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 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 15.12.2023, 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.844442793566-1, datado de 28.10.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de março de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99551-AFQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$633,06; 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 7.126/15 5%: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

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

EEQG99696-EAN

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



Continua no verso.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21264**, 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. 27 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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\$ 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, 27 de março de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

