



:48.807

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

11.539

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0011539-94

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 n.º108 do Bloco 01 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 70,0494m², sendo 65,57m² de área privativa, fração ideal de 0,002914, e inscrição imobiliária n.º938792, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 278/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-471 datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º 5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-1.030, datado de 19.04.2016. Belford Roxo, 19 de abril de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi.

AV-1 - 11.539 – (Prot.: 45.289 de 28.03.2016) - **AVERBAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 19 de abril de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBKY51294-AVT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$89,23; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$108,53; FETJ R\$21,70; Fundperj R\$5,42; Funperj R\$5,42; Funarpen. R\$4,34; Lei 6.370/12 2% R\$2,16. Lei 7.128/15 R\$5,82; Mútua R\$13,54; Total R\$166,93.

R-2 - 11.539 – (Prot.: 45.287 de 28.03.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI72190-YOI

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/BC9HR-HWAYQ-WUB9C-CZEQT>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaeC
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

11.539

01V

CNM: 089136.2.0011539-94

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

n.º855553594586 datado de 23.02.2016, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MARCIA DE ARAUJO**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade n.º087074100, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º013.205.377-23, residente e domiciliada na Rua Lopes de Souza, 203, Eng Pedreira, Japeri, neste Estado, pelo valor de R\$135.509,90; sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$18.399,65; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.443,00 e Valor do financiamento concedido pela credora: R\$115.667,25. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.016.003.204-4 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Declaração expedida em 03.03.2016 pela PMBR/SEMFA/SR, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, mat. 11/007.177, da Superintendência de Receita, aqui arquivada. Belford Roxo, 19 de abril de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBKY51295-CIZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$0,00; Arg. R\$9,44; Busca R\$0,79; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$812,23; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,06; Lei 7128/15: R\$43,48; Mútua R\$0,00; Dist. R\$124,02; Total R\$993,79. BIB CC/JRJ nº0232616041947684.

R-3 - 11.539 - (Prot.: 45.287 de 28.03.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, MARCIA DE ARAUJO, acima qualificada, 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\$115.667,25, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 7,0000%, e efetiva de 7,2290%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.048,95 de acordo com o Item 4. Época de reajuste dos encargos de acordo com o Item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.700,00. Belford Roxo, 19 de abril de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EBKY51296-LXQ

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei7128/15:R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-4 - 11.539 - (Prot.:70.981) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 04.08.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº398476/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MARCIA DE ARAUJO, qualificada no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o notificador foi informado que a notificada mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 24.10.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e quanto ao segundo endereço também restou **negativa**, pois constatou-se que o endereço tratava-se de área de risco, conforme certidão expedida em 27.10.2023 pelo Cartório do Ofício Único de Japeri, neste Estado, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciante, MARCIA DE ARAUJO, 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, 14 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72133-MZE**

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

EESI72190-YOI

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/BC9HR-HWAYQ-WUB9C-CZEQT>

ONR

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

11.539

Ficha

02F

CNM:089136.2.0011539-94

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

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 7.120/15 5%: R\$35,48; Selo: R\$4,96; Dist. R\$0,00; Total: R\$939,41.

AV-5 – 11.539 - (Prot.: 73.193) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 17.06.2024 e, Ofício nº398439/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, MARCIA DE ARAUJO, qualificada no R-2, conforme notificação extrajudicial, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1269/2023, datada de 29.12.2023, nº1270/2023, datada de 02.01.2024 e nº1271/2024, datada de 03.01.2024, 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-3. O ITBI nº72.08.024.006.419.4 foi pago no valor de R\$4.433,06, conforme certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR, com código de verificação 8305323011, confirmada junto ao site da PMBR em 13.08.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$147.451,49. Belford Roxo, 14 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72134-JEL**

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 7.120/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-6 – 11.539 - (Prot.: 73.193) - **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 17.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedese a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº855553594586-0 datado de 23.02.2016 liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 14 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72135-KPZ**

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 7.120/15 5%: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$963,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9HR-HWAYQ-WUB9C-CZEQT>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

EESI72190-YOI

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



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 11539**, 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. 14 de agosto 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, 15 de agosto 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/BC9HR-HWAYQ-WUB9C-CZEQT>

