



:48.808

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

20.502

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0020502-74

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

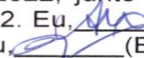

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

**Prédio nº29 Casa 08**, inscrição imobiliária nº9262459, com **60,96m² de área construída**, 37,75m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 98,71m² de área total, e **fração ideal de 5,4/100**; edificado no **Lote nº05 da Quadra "A"** com **área total de 2.127,24m²**, medindo 36,00m com frente para a **Avenida Duarte dos Santos Fonti (antiga Estrada do Macacú - Lei nº 646/1997)**, 60,34m na lateral direita confrontando com o Lote 08 e Lote 21, ambos da Quadra A, 36,00m na linha dos fundos confrontando com o novo Lote 05-A, da Quadra A; 58,34m na lateral esquerda confrontando com o Lote 04 e Lote 17, ambos da Quadra A; situado no loteamento denominado Nova Aurora, no **Bairro Xavantes (Lei Municipal n.º 725/98)**, neste município e Estado; oriundo do desmembramento do Lote nº05 da Quadra "A" com área total de 2.619,00m², da Avenida Duarte dos Santos Fonti (antiga Estrada do Macacú - Lei n.º 646/1997), objeto da matrícula nº19.521 desta serventia, devidamente averbado sob o AV-2, datado de 07.07.2021, na matrícula nº19.521, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº086/SEHURB/2021, expedida pela SEHURB/PMBR em 03.05.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122- SEHURB, e planta aprovada em 04.05.2021 pelo Diretor de Urbanismo, Tiago C. Gomes, matrícula 80/43054 e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, com firmas reconhecidas, extraídas do processo nº12/0000191/2020, em nome de GR1 Incorporadora LTDA, conforme despacho exarado no mesmo processo nº12/0000191/2020, autuado em 24.08.2020; de propriedade de **GR1 INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº37.591.279/0001-35, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, nº470, sala 230, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 17.08.2020, às fls. 033, Ato 028/057 no Livro nº057, NG 10.310 do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 26.10.2020, matrículas nº9.091, nº9.092, nº9.093, nº9.094, nº9.095 e nº9.096, todas desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000236/2021, em nome de GR1 Incorporadora LTDA, recebeu o habite-se conforme despacho exarado no processo nº12/0000236/2021, autuado em 31.08.2021, conforme Certidão de habite-se nº274/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 08.10.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, que foi averbado sob o **AV-8**, datado de 14.01.2022, da matrícula 19.522 desta serventia; com Instituição de Condomínio registrada sob o R-21, datado de de 14.01.2022, junto à já citada matrícula 19.522 desta serventia. Belford Roxo, 14 de janeiro de 2022. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

R-1 - 20.502 - (Prot.: 69.652 de 03.02.2023) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.4444.2861600-4, datado de 11.01.2023, a proprietária, GR1 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº9262459**, para **MARCELO HENRIQUE AMORIM DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de identidade nº263715062, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº161.302.427-43, residente e domiciliado em R Tomazinho, 51, Cerâmica, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$240.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$190.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$50.000,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.023.002.59.5 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EESI72193-WUS

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/EHB7U-VMM2G-KACD6-SX8YU>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

20.502

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0020502-74

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

02.02.2023, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV41858-TEJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.062,63; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.143,86; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,84; Lei 7128/15 5% R\$61,38; Dist. R\$35,91; Selos R\$4,96; Total: 1.268,95. R\$ BIB CCJ/RJ nº02326.23.01.25.44.066.

R-2 – 20.502 - (Prot.: 69.652 de 03.02.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, MARCELO HENRIQUE AMORIM DE OLIVEIRA, 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\$190.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano e à taxa de juros contrada nominal de 0.6364% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.412,57, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15.02.2023. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$240.000,00. Belford Roxo, 09 de Fevereiro de 2023. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV41859-LWX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7128/15 5% R\$93,01; Selo R\$2,48; Total: R\$1.072,70.

AV-3 – 20.502 - (Prot.:70.967) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.08.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº398439/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MARCELO HENRIQUE AMORIM DE OLIVEIRA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor estava ausente, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 27.10.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e quanto ao segundo endereço também restou **negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois o endereço informado na notificação não foi localizado, conforme certidão expedida em 22.01.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Nova Iguaçu, 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, MARCELO HENRIQUE AMORIM DE OLIVEIRA, 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), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72128-SYS**

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 7128/15 5% R\$35,48; Selo: R\$4,96; Dist. R\$0,00; Total: R\$939,41.

AV-4 – 20.502 - (Prot.: 73.214) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº398439/2023 - Caixa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHB7U-VMIM2G-KACD6-SX8YU>

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EESI72193-WUS

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



Continua na ficha 02



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

20.502

02F

CNM:089136.2.0020502-74

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

Econômica Federal - CESAV/BU, ambas datadas 19.06.2024, 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, MARCELO HENRIQUE AMORIM DE OLIVEIRA, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site [www.registroimoveis.org.br](http://www.registroimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1288/2024, datada de 26.01.2024, nº1289/2024, datada de 29.01.2024 e nº1290/2024, datada de 30.01.2024, 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-2. O ITBI nº72.08.024.006.414.0 foi pago em 13.06.2024 no valor de R\$7.354,64, conforme certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR, com código de verificação 3010FE1C8D, confirmada junto ao site da PMBR em 14.08.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$244.837,41. 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: EESI72130-GGR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$821,13; FETJ R\$164,19; Fundperj R\$41,03; Funperj R\$41,03; Funarpen: R\$49,23; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist. R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.220,28.

AV-5 - 20.502 - (Prot.: 73.214) - **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 19.06.2024, 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 nº844442861600-4, datado de 11.01.2023 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: EESI72131-HRO**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHB7U-VMM2G-KACD6-SX8YU>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sbec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EESI72193-WUS

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 20502**, 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](http://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/EHB7U-VMM2G-KACD6-SX8YU>

