



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

20.523

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0020523-11
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

mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.751,50, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.06.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) Devedor(es) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na Caixa optados pelo(s) devedor(es) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) devedor(es) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: - No cancelamento do Débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na CAIXA, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal do(s) devedor(es) e somente após a comprovação da contratação do produto/serviço que originou a perda da condição; - No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de Juros Reduzida Nominal de 8.4638% ao ano, taxa de juros reduzida nominal de 0.7030 ao mês, Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 8.8000% ao ano, taxa de juros reduzida efetiva de 0.7053 ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da Taxa de Juros Reduzida de R\$1.724,46. Reajuste dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$271.000,00. Belford Roxo, 01 de Agosto de 2022. Eu, Paula (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEF117757-WQN

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44, Guais R\$0,00, Arq. R\$0,00, Busca R\$0,00, Pren. R\$0,00, Subtotal R\$1.003,44; FETJ R\$0,00, Fundperj R\$0,00, Funperj R\$0,00, Funarpen R\$0,00, Lei 6.370/12 2% R\$20,07, Lei 7.128/15 R\$53,86, Mútua R\$0,00, Dist. R\$0,00, Total R\$1.077,37

AV-3 - 20.523 - (Prot.: 67.614 de 06.07.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-1/2, com fulcro no artigo 539, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** nº1.4444.1829008-6, série 0522, emitida em 26.05.2022, em conformidade com a Lei nº10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedor LUIZ EDUARDO SANTOS DE ARAUJO JUNIOR, acima qualificado, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$216.800,00, Belford Roxo, 01 de Agosto de 2022. Eu, Paula (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEF117758-OIF

Emolumentos (tabelas e valores): Isento, nos termos do art. 18, §6º, da Lei 10.931/04

AV-4 - 20.523 - (Prot.: 71.009) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2023, 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 nº408129/2023 - Caixa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QHGA-2J3JS-PBCEB-DFWGW>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

EEUF14022-ZAN

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



Continua na ficha 02



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

20.523

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0020523-11

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, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, LUIZ EDUARDO SANTOS DE ARAUJO JUNIOR, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 27.10.2023, 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, LUIZ EDUARDO SANTOS DE ARAUJO JUNIOR, 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, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13956-RAI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,02; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$716,85; FETJ R\$146,36; Fundperj R\$35,84; Funperj R\$35,84; Funarpen: R\$28,67; Lei 6.370/12 2% R\$14,33; Lei 7.128/15 5%: R\$38,47; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$1.018,32

AV-5 - 20.523 - (Prot.: 73.199) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 26.06.2024 e, Ofício nº408129/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 27.07.2024, 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, LUIZ EDUARDO SANTOS DE ARAUJO JUNIOR, qualificado no R-1, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 29.12.2023, 02.01.2024 e 03.01.2024 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.006.421.2 foi pago em 25.06.2024 no valor de R\$8.412,26, através do DAM nº63075458, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 30.08.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº4A1C54325D, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$280.091,37. Belford Roxo, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13957-DZO**

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; Selos R\$5,18; Total: R\$1.220,28

AV-6 - 20.523 - (Prot.: 73.199) - **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 26.06.2024, 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 nº1.444.1829008-6, datado de 26.05.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13959-YJW**

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

AV-7 - 20.523 - (Prot.: 73.199) - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4QHGA-2J3JS-PBCEB-DFWGW>

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

EEUF14022-ZAN

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



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

20.523

Ficha

02V

CNM:089136.2.0020523-11

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

alienação fiduciária, averbado sob o AV-15, datado de 10.05.2024, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, n.ºnº1.4444.1829008-6, série 0522, emitida em 26.05.2022, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$216.800,00. Belford Roxo, 02 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13959-YJW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$144,77; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$144,77; FETJ R\$28,95; Fundperj R\$7,23; Funperj R\$7,23; Funarpen: R\$8,68; Lei 6.370/12 2% R\$2,89; Lei 7.128/15: R\$7,77; Selos R\$2,59; Total R\$210,11

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA n° 20523**, 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. 03 de setembro 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, 03 de setembro 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/4QHGA-2J3JS-PBCEB-DFWGW>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

EEUF14022-ZAN

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

