



:46.678

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

CNM: 089136.2.0014415-02

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

14.415

Ficha

01F

Apartamento nº101 do Bloco nº35, com inscrição imobiliária nº785441, do Prédio nº3.469 da Estrada Doutor Plínio Casado e respectiva fração ideal de 1/300 avos do terreno com área total de 12.657,79m² da citada Estrada Doutor Plínio Casado, medindo na sua totalidade 105,00m mais 147,20m de frente, 209,70m mais 123,30m mais 5,50m, mais 7,10m para a Rua das Casuarinas, 47,70m do lado direito, confrontando com a área comercial de 892m², e 34,50m do lado esquerdo, confrontando com o lado comercial de 450,21m², ambos da Avante Engenharia e Construção LTDA, ou sucessores, situado dentro do perímetro urbano, no **Bairro Centro**, neste município e Estado; de propriedade da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-0, com sede em Brasília - DF, no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, havido por Carta de Adjudicação, datada de 15.04.1991, extraída de acordo com o art. 37 do Decreto-Lei 70, de 21.11.1966, da execução extrajudicial do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca registrado sob o R-2 da matrícula 42.808 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, promovida pelo Agente Fiduciário BRJ - Crédito Imobiliário S.A., devidamente registrada sob o R-3, datado de 02.07.1991, da matrícula 42.808 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, sendo o memorial de incorporação averbado sob o nº98, fls. 269, do Lº8-AG, à margem da inscrição 590, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. Belford Roxo, 27 de outubro de 2017. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 – 14.415 - (Prot.: 49.954 em 06.10.2017) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n.º8.4444.1415341-4, datado de 09.12.2016, a proprietária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MARIA PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da carteira de identidade n.º059658476, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº.941.541.807-97, residente e domiciliada na Praça Tenente Horta Barbosa, 6, Andaraí, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$30.500,00; sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$19.327,60; Valor dos Recursos próprios: R\$5.712,40; e Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$5.460,00. O ITBI nº72.08.017.002.066.7 foi pago no valor de R\$1.404,91 em 15.03.2017 no Banco do Brasil, através do DAM nº136.229.085, aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$70.000,00. Belford Roxo, 27 de outubro de 2017. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECHG76020-SFH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$456,59; Guias R\$81,62; Arq. R\$10,06; Busca R\$0,84; Pren. R\$20,57; Subtotal R\$569,68; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$9,54; Lei 7.128/15: R\$30,48; Mútua R\$0,00; Dist. R\$78,54; Total R\$688,24.

R-2 – 14.415 – (Prot.: 49.954 de 06.10.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, MARIA PEREIRA DA SILVA, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA 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\$19.327,60, resgatável no prazo de 190 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$251,86 em 05.01.2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$61.000,00. Belford Roxo, 27 de outubro de 2017. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECHG76021-XXQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$456,59; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$456,59; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$9,13; Lei 7.128/15: R\$24,51; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$490,23.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC7NT-WP8ZU-LM4VP-HY33L>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99149-OTY

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

**Continua no verso.**

ONR

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

14.415

01V

CNM:089136.2.0014415-02

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

AV- 3 - 14.415 - (Prot.:68.143) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.06.2022, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº280785/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, MARIA PEREIRA DA SILVA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois a mesma se mudou, não residindo no endereço indicado na notificação, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 01.09.2023, 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 a devedora fiduciante, MARIA PEREIRA DA SILVA, 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, 20 de Março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98911-GBP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,38; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$266,66; FETJ R\$53,33; Fundperj R\$13,33; Funperj R\$13,33; Funarpen: R\$10,66; Lei 6.370/12 2% R\$5,32; Lei 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV-4 – 14.415 - (Prot.: 72.008 de 18.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2023, e, Ofício nº280785/2022 - 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 da devedora fiduciante, MARIA PEREIRA DA SILVA, qualificada no R-1, conforme notificações extrajudiciais, ora arquivadas, e não purgada a mora, 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 nº72.08.023.012.782.2 foi pago em 11.12.2023 no valor de R\$1.915,42, através do DAM nº62085908, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 20.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº3CA0B0136E, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$63.544,97. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98914-RYO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$367,47; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$467,08; FETJ R\$93,38; Fundperj R\$23,33; Funperj R\$23,33; Funarpen: R\$27,98; Lei 6.370/12 2% R\$9,30; Lei 7.128/15 5%: R\$24,94; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$712,67.

AV-5 – 14.722 - (Prot.: 72.020 de 18.03.2024) - **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 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.844441415341, datado de 09.12.2016, liberando-o do ônus que o gravava**. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98915-YVR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$226,93; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$226,93; FETJ R\$45,38; Fundperj R\$11,34; Funperj R\$11,34; Funarpen: R\$13,61; Lei 6.370/12 2% R\$4,53; Lei 7.128/15: R\$12,18; Selo: R\$2,59; Total R\$529,39.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LC7NT-WP8ZU-LM4VP-HY33L>

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
EEQG99149-OTY

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



Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 14415**, 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. 21 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidemoveis.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, 22 de março 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/LC7NT-WP8ZU-LM4VP-HY33L>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99149-OTY

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

