



:46.875

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

3.407

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0003407-46
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

Prédio nº 42, da Rua Recife, com 67,18m² de área construída, 59,1447m² de área livre, 94,6847m² de área de terreno e a fração ideal de 5,26315/100 avos; localizado no lote 2B da mesma Rua Recife, de formato irregular, com 105,08m (cento e cinco vírgula zero oito metros) de testada para a Rua Recife, 17,07m (dezessete vírgula zero sete metros) pelo lado direito confrontando com terras do loteamento Vila Santa Rita, 17,07m (dezessete vírgula zero sete metros) pelo lado esquerdo confrontando com lote 2C; 105,70m (cento e cinco vírgula setenta metros) na linha de fundos confrontando com Área 3, **totalizando a área de 1.799,01m²** (um mil e setecentos e noventa e nove vírgula zero um metros quadrados), situado no bairro **Andrade de Araújo**, neste município e Estado, de propriedade de **SANDRA BATISTA PINHEIRO DE SANTANA**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 08.501.772-1, IFP, inscrita no CPF/MF nº 994.716.207-91, residente e domiciliada na Rua Estrada Doutor Farrula, 22, quadra 23, Heliópolis, neste município e Estado, adquirido por título registrado sob nº R-1-2.503, loteado no R-2-2503 e Instituição de Condomínio no R-6-2503, datados de 09.11.2006, 23.10.2007 e 01.11.2007, respectivamente, neste Cartório. Belford Roxo, 14 de Março de 2008. Eu, (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo

R-1 - 3.407 - (Prot.: 5.026) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 840957000182, datado de 21.02.2008, a proprietária SANDRA BATISTA PINHEIRO DE SANTANA, devidamente qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BRUNA VITURINA RIBEIRO**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade CNH nº. 202550877, inscrita no CPF/MF nº. 109.500.407-70, residente e domiciliada na Rua Projetada B, 30, Qd 8, Boa Esperança, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 54.000,00; sendo integralmente financiado pela Credora. O ITBI, no valor de de R\$ 1.083,00, foi pago em 28.02.2008, na agência do banco Real, através do DAM nº. 3.384.615. Belford Roxo, 14 de Março de 2008. Eu, (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo.

R-2 - 3.407 - (Prot.: 5.026) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra citado, a devedora fiduciante BRUNA VITURINA RIBEIRO, devidamente qualificada no ato anterior, 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\$ 54.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 6,0000 e efetiva de 6,1678, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$ 514,59 em 21.03.2008 de acordo com a cláusula sexta. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Belford Roxo, 14 de Março de 2008. Eu, (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo.

AV-3 - 3.407 - (Prot.: 68.117) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.05.2023, 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 nº281796/2022 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, BRUNA VITURINA RIBEIRO, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, foi informado que a devedora estava ausente,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99788-UZBConsulte 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/LFNY7-5L7CT-RRUVL-29NXN>(R). 1 ato
RLQ08442 GON(R). 1 ato
RLQ08443 FUK

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

3.407

01V

CNM: 089136.2.0003407-46

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

conforme Certidão expedida em 28.07.2023 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, BRUNA VITURINA RIBEIRO, 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, 27 de Março de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99727-PPG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,38; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$266,66; FETJ R\$53,33; Funperj 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 – 3.407 - (Prot.: 72.190 de 26.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº281796/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 08.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, BRUNA VITURINA RIBEIRO, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, 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 nº72.08.023.012.883.0 foi pago em 04.01.2024 no valor de R\$1.854,74, através do DAM nº62099586, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$61.522,46. Belford Roxo, 27 de Março de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99733-JFM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$367,47; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$467,08; FETJ R\$93,98; 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; Selo: R\$5,18; Total: R\$712,67.

AV-5 – 3.407 - (Prot.: 72.190 de 26.03.2024) - **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 08.01.2024, 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 nº840957000182-2 datado de 21.02.2008, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Março de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99734-QBC**

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/LFN7-5L7CT-RRUVL-29NXXN>

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
EEQG99788-UZB

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 n° 3407**, 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. 28 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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, 28 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/LFN7-5L7CT-RRUVL-29NXX>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99788-UZB

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

