



:46.870

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

Ficha

3.234

01F

CNM: 089136.2.0003234-80

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXBWG-LHHDN-76CPG-V5PDQ



(R).1 ato RKV96883 EHV



(R).1 ato ROX12009 YEU



(R).1 ato RRM12550 BJR

Prédio nº. 35 - apartamento 101, da Rua Waldemar de Oliveira Mendes (antiga Vargas Coutinho), com área construída de 86,22m², área livre de 43,85m², área livre de uso comum 24,66m², área total de 154,73m² e a fração ideal de 24,53/100, do lote 35, da mesma Rua Waldemar de Oliveira Mendes, medindo 10,00m de frente fundos por 55,00m de ambos os lados, com área total de 550,00m², confrontando à direita com o lote 07 e parte do lote 14, à esquerda com parte do lote 36 e aos fundos com o lote 35-A, situado neste município e Estado, de propriedade de DIEGO CACERES DE OLIVEIRA e TIAGO CACERES DE OLIVEIRA, ambos brasileiros, solteiros, estudantes, portadores da carteiras de identidade nº.s 7.600.399-0 e 9.782.403-7, SSP/PR, inscritos no CPF/MF nºs. 053.717.317-09 e 054.773.697-52, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Waldemar de Oliveira Mendes, nº. 35, aptº. 101, neste município e Estado, havido por título registrado sob o nº. R-1, da matrícula 68.634, no RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, e a Instituição de condomínio sob o R-1, da matrícula 2.366, datada de 17.01.2006, neste Cartório. Belford Roxo, 22 de Outubro de 2007. Eu (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

R- 1 - 3.234 - (Prot.: 4.612) - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Liv. 2629, Fls. 084, Ato 40, datada de 11.05.2007, no Cartório do 9º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, os proprietários DIEGO CACERES DE OLIVEIRA e TIAGO CACERES DE OLIVEIRA, já qualificados acima, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para DAVID SEMINÁRIO VALCARCEL, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº. 00327787801, CI/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF nº. 074.195.257-22, residente e domiciliado na Rua Waldemar de Oliveira Mendes, 35, aptº. 101, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 30.000,00, sendo esta a mesma avaliação da PMBR (base de cálculo para os emolumentos: R\$ 30.000,00). O ITBI, no valor de R\$ 603,00, foi pago em 20.08.2007, na agência do Banco Real, sob o DAM nº 2.876.101. Belford Roxo, 22 de Outubro de 2007. Eu, (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, subscrevo.

018

R-2- 3.234- (Prot: 10.271) - COMPRA E VENDA - Nos Termos da Escritura de compra e Venda, lavrada em 24.11 2010, livro 018, fls. 070, Ato 070/018, do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, os proprietários DAVID SEMINÁRIO VALCARCEL, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para GERARD MARTIN DIVINEY, irlandês, hoteleiro, portador da cédula de identidade de estrangeiro nº. V174171-Q, CGP/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF n.º 052.870.347-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens com ALESSANDRA DE ALMEIRA DIVINEY, brasileira, bióloga, portadora da carteira de identidade n.º 08645163-0, SSP/Detran/RJ, inscrita no CPF/MF n.º 032.630.987-05, residentes e domiciliados na Rua Doutor Barros Junior, 288, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$ 30.000,00. Belford Roxo, 29 de Dezembro de 2010. Eu, (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, (Lilian de Souza Tavares Olegario), Auxiliar de Cartório, conferi e assino.

R-3 - 3.234- (Prot.: 11.845, em 13.05.11) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, contrato n.º 855551157760, datado de 09.05.2011, os proprietários GERARD MARTIN DIVINEY e sua esposa ALESSANDRA DE ALMEIRA DIVINEY, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JOSE CARLOS FARIAS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade de nº 28751659-5, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 837.875.423-53, residente e domiciliado na Rua Hermínio Silva, Nº 12, Casa 2, São Cristovão, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$ 90.000,00; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$ 2.000,00; Recursos da Conta Vinculada FGTS: R\$ 13.000,00 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 75.000,00. O ITBI nº. 72.08.011.03.346.8, foi pago no valor de R\$ 1.999,70, em 13.05.2011, no Itaú Bankline, através do DAM n.º 4.605.697, aqui arquivado. Belford Roxo, 08 de Junho de 2011.

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEQG99786-RIJ

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



Continua no verso.

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

SSEL 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

CNM: 089136.2.0003234-80

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

3.234

Ficha

01V

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

através do DAM n.º 4.605.697, aqui arquivado. Belford Roxo, 08 de Junho de 2011. Eu, [assinatura] (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$567,08; Guias 1-6 R\$77,98; Inf. 1-9 R\$3,20; Dig. 1-8 R\$12,81; G. eletr. 1-10 R\$3,20; Arq. 2-6 R\$44,83; Busca 5-obs. 5ª R\$11,28; Pren. 1-2-9-10 R\$9,17; Subtotal R\$729,47; Distr. R\$8,27; Total R\$765,48 (art. 40 da lei 3.350/99).

R-4 - 3.234- (Prot.: 11.845, em 13.05.11) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JOSE CARLOS FARIAS 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\$ 75.000,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600%, e efetiva de 7,9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 09.06.2011, no valor de R\$ 772,41, de acordo com a Cláusula Sexta. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 08 de Junho de 2011. Eu, [assinatura] (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-3.

AV- 5 - 3.234 - (Prot.: 68.161) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-4 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282151/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JOSE CARLOS FARIAS DE OLIVEIRA, qualificado no R-3, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, que em virtude de se tratar de lugar inacessível, a notificação foi enviada por Correios, sendo certificado pelo mesmo que se tratava de remetente não procurado, conforme Certidão expedida em 04.07.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e, no segundo endereço, certificado que o devedor não reside no endereço indicado na notificação, e, por último, no terceiro endereço, não foi localizado ninguém no endereço indicado, consonante as Certidões expedidas em 01.06.2023 e 21.06.2023, respectivamente, pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, JOSE CARLOS FARIAS 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, 27 de março de 2024. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99722-NST**
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\$5,92; Lei 7128/19 5% R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV- 6 - 3.234 - (Prot.: 72.194 de 26.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 09.01.2024 e Ofício nº282151/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 10.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida a notificação do devedor fiduciante JOSE CARLOS FARIAS DE OLIVEIRA, qualificado no R-3, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXBWG-LHHDN-76CPG-V5PDPQ>



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
EEQG99786-RIJ
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

3.234

02F

CNM: 089136.2.0003234-80

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

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-4. O ITBI nº72.08.024.001.4.5 foi pago em 08.01.2024 no valor de R\$2.991,03, através do DAM nº62655838, pelo do Banco Caixa Econômica Federal, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$99.383,53. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99724-YRS**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$661,84; FETJ R\$132,33; Fundperj R\$33,07; Funperj R\$33,07; Funarpen: R\$39,67; Lei 6.370/12 2% R\$13,20; Lei 7.128/15 5%: R\$36,40; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18. Total: R\$991,91.

AV-7 - 3.234 - (Prot.: 72.194 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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 09.01.2024, 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-4 da presente matrícula, referente ao contrato nº855551157760-8, datado de 09.05.2011, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99725-TXE**
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

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3234**, 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 94/23087.

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/UXBWG-LHHDN-76CPG-V5PDPQ>

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
EEQG99786-RIJ

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXBWG-LHHDN-76CPG-V5PDQ>