

19.020

01F

Avenida Benjamin Franklin, 100 - Centro
Emanoel Maciel
Ofício

Prédio nº610, voltado para **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, com 65,70m de área construída, 68,87m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 131,57m² de área total, e fração ideal de 3,207/100 e inscrição imobiliária nº998559; **Lote de Terreno nº16**, da **Quadra nº140**, da **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, com 162,00m de testada para a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 4,71m de curva de concordância entre a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira e Rua Sargento Pedro de Souza, 22,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Geraldo de Souza, 168,00m de fundos para o Lote 1, 22,00m pelo lado esquerdo com a Rua Firmino da Silva e 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Firmino da Silva e Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, perfazendo a área do terreno dentro do perímetro urbano, situado no Loteamento denominado Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; inscrita no Livro de **CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ nº 28.715.604/0001-33, com sede na Estrada São Bernardo, Lote 13, Quadra 13, Aurora, neste município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda em 13.06.2018 no Livro 7502-ES, fls. 061, Ano 31 do Cartório do 18º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 13.06.2018, com matrícula 16.161, desta serventia, e com Averbação de Habite-se feita sob o nº 26.11.2020, conforme Certidão de Habite-se nº 370/SEHURB/2020, inscrita no Livro PMBR/SEHURB em 02.10.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 17.161/23, e instituição de condomínio sob o R-35, datado de 27.11.2020, da já citada matrícula desta serventia. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2020. Eu, Eduardo Ferraz de Azevedo, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Jessica Carvalho da Silva, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 - 19.020 - (Prot.: 62.489 de 08.02.2021) - **COMPRA E VENDA** de imóvel, em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia, celebrado pelo Contrato nº 1.2444.1445874-1, datado de 28.01.2021, a pedido do **CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA EIRELI-ME**, acima qualificada, vencedor da licitação pública municipal, portadora da carteira de identidade nº21766093, inscrita no Livro DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº143.800.897-03, residente e domiciliada na Rua Morumbira, 218, Heliópolis, neste Município e Estado, pelo valor de R\$211.000,00, composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$167.000,00 dos recursos próprios: R\$40.000,00. O ITBI nº72.08.021.001.65.8 foi pago em valor de R\$6.337,70 em 01.02.2021, pelo Banco Itaú, via Itaú Empresas na Internet, sob o nº56156568, autenticação 7559CF6811CF36B47A939F985C7A2D0F11D, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, inscrita no Livro PMBR/SEMFA, datada de 04.02.2021, confirmada através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, mediante o Código de Verificação nº8840951, tendo sido os autos dos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, em R\$211.000,00. Belford Roxo, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, Edna Maria de Azevedo Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Patricia de Azevedo de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número EDPH85275-MZY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$908,70; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,90; Substit. R\$14,59; Funpen R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2º R\$14,40; Lei 7126/11 5º R\$2,04; Multa R\$0,00; Dir. R\$10,00; Total R\$1.005,16

R-2 - 19.020 - (Prot.: 62.489 de 08.02.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** de imóvel, em virtude do título supra, a devedora fiduciante, SHAIENNE FERNANDES PAIVA, 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 de

19.020

014

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$160.000,00 resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e taxa de juros balcão efetiva de 8.000% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.212.96, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.02.2021. 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: Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao(s) devedor(es) na contratação da Conta Integrada, 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 a 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 da Conta Integrada ou do Débito em Conta optados pelo(s) devedor(es) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) devedor(es) poderá(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 da Conta Integrada ou do Débito em Conta Corrente na CAIXA dos encargos do financiamento, 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 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 7,5343% ao ano e Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 7,80% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da Taxa de Juros Reduzida de R\$1.192,43. Recálculo dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.000,00. Belford Roxo, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, E (Eduardo Ferreira do Amaral) Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, P (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH85276-BNN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,20; Guia R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$844,44; FETJ R\$0,00; Total R\$844,44; Le. 6.310/12 2% R\$16,89; Le. 7.128/14 5% R\$44,41; Multa R\$0,00; Distr. R\$0,00; Total R\$905,73

AV-3 - 19.920 - (Prot.: 62.489 de 08.02.2021) - **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, procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** n.º1.444.1445614-1, série 0121, emitida em 28.01.2021, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedora SHAIENNE FERNANDES PAIVA, acima qualificada, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$160.000,00 Belford Roxo, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, E (Eduardo Ferreira do Amaral) Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, P (Patrícia Guimarães de Medeiros) Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH85277-SIH**

Emolumentos (tabelas e valores): ISENTO, na forma do art. 16, §6º da Lei 10.931/04

AV-4 - 19.020 - (Prot.: 75.013) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 31.01.2025, 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, Leni Franco, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº562733/2025, Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora SHAIENNE FERNANDES PAIVA, qualificada no R-1, que restou notificada que recebeu e exarou o seu ciente em 02.04.2025 conforme em 02.04.2025, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 5º Distrito de Justiça de Belford Roxo, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 1.488 do Código de Processo Civil, CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciária SHAIENNE FERNANDES PAIVA, dando publicidade à existência do curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo a preferência de consolidação de propriedade pelo fiduciário**(art. 26, §7º da Lei 9.514/97), Belford Roxo, 06 de Maio de 2025. Eu, _____ (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25510, digitei. Eu, _____ (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42551 - TFZ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25, Comunicação R\$30,51, Pren R\$24,59, Subtotal R\$749,85, Funperj 5% - Lei nº 111/2006 R\$37,45, Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005 R\$37,45, Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2001 R\$14,98, ISSQN - Lei nº 7.128/2015 R\$39,43, Dist. R\$0,00, Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,00, Total R\$1.073,28

AV-5 - 19.020 - (Prot.: 76.016)- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, e Ofício nº 562733/2025, Caixa Econômica Federal, ambos datados de 25.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação ao devedor fiduciário SHAIENNE FERNANDES PAIVA, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial por arquivada, 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 IPTU nº72.08.025.006.422-1 foi pago em 23.06.2025 no valor de R\$6.658,26, através do DDM nº65351898, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação do IPTU expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 11.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº7E5C9E67AF, sendo os documentos aludidos aqui apresentados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$221.611,75. Belford Roxo, 06 de agosto de 2025. Eu, _____ (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, matrícula 94/17355, digitei. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03359-TXG**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83, Pren R\$32,29, Comunicação R\$104,12, Subtotal R\$871,24, Funperj 5% - Lei nº 111/2006 R\$36,74, Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005 R\$36,74, Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2001 R\$14,98, ISSQN - Lei nº 7.128/2015 R\$38,65, Dist. R\$0,00, Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,00, Total R\$1.296,00

AV-6 - 19.020 - (Prot.: 76.016) 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 25.06.2025, 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 nº 1.4444.1445614-1, datado de 28.01.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2025. Eu, _____ (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, digitei. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03360-OWQ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83, Pren R\$0,00, Comunicação R\$0,00, Subtotal R\$734,83, Funperj 5% - Lei nº 111/2006 R\$36,74, Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005 R\$36,74, Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2001 R\$14,98, ISSQN - Lei nº 7.128/2015 R\$38,65, Dist. R\$0,00, Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,00, Total R\$1.166,95

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

19.020

02V

CNM: 089136.2.01.19020-58

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cantão do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1137

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

AV-7 - 19.020 - (Prot.: 76.016) – **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-6, datado de 06.08.2025, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para cancelar a **cédula de crédito imobiliário**, 1.4444.1445614-1, série 0121, emitida em 28.01.2021, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$160.000,00. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2025. Eu, _____ (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, digitei. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03361-HPL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$160,44; Pren: R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$160,44; Fret: 20% - Lei nº 3.277/1999: R\$0,00; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$8,02; Funperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$8,02; Funarpen 6% - Lei nº 10.233/2003: R\$9,62; Resseg: 2% - Lei nº 4.070/2002: R\$3,21; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$8,43; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; B.I.B.: R\$0,00; Total: R\$232,68

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60