



:49.244

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

Ficha

17.046

01F

CNM: 089136.2.0017046-63
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

Prédio nº139 Casa nº12, voltado para a **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com área construída de **52,80m²**, área livre privativa de **35,60m²**, com área de uso comum logradouro de **14,95m²**, totalizando uma área de **103,35m²**, e **fração ideal de 5,96/100 avos**, com **inscrição imobiliária nº995930**; edificado no **Lote de Terreno n.º08**, da **Quadra 139**, da citada **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, medindo 30,00m de frente e de fundos, 50,00 de ambos os lados, confrontando à direita com os Lotes 07 e 24, à esquerda com os Lotes 11 e 20, todos da Quadra 139, e nos fundos com a Rua Sargento Walmore Garcia Soares, perfazendo a **área de 1.500,00m²**, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro **São Vicente (Lei Municipal nº725/98)** neste Município e Estado; de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº 341, Centro, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 115FS, fls. 077/079, Ato 038, datada de 12.06.2012, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 13.08.2013, na matrícula 8.269, desta serventia, com averbação de habite-se sob o AV-13, datado de 28.06.2019, da matrícula 8.269, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº100/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 24.05.2019, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, mat. 80/041951 - SEHURB, licenciado e vistariado através do processo nº12/000635/2018, e Instituição de Condomínio registrada sob o R-17, datado de 28.06.2018, junto a já citada matrícula 8.269, desta serventia. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2019. Eu, JO (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Danielle da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 - 17.046 - (Prot.: 60.658 de 20.03.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº8.44442258613-8, datado de 19.02.2020, a proprietária, GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SANDRA MARIA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, empacotadora, portadora da Carteira de identidade nº 32.108.762-9, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº058.905.184-96 e **JOSE ROBERTO FELIX RODRIGUES**, brasileiro, empacotador, portador da Carteira de Identidade nº6181031, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº044.866.704-50, casados entre si pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/73, residentes e domiciliados em R Vitória, nº 79, casa 03, Prata, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$180.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$142.751,96; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$3.948,00 e Valor dos recursos próprios: R\$33.300,04. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.020.003.158.4 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 17.03.2020, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, Andre Brasil Tavares, Mat. 11/4731 sendo o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 30 de Março de 2020. Eu, Patricia Guimaraes de Medeiros (Patrícia Guimaraes de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ74035-HMV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7128/15 5%: R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$30,40; Total R\$967,08. BIB CCJ/RJ nº02326.20.03.30.12.784.

R-2 - 17.046 - (Prot.: 60.658 de 20.03.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, SANDRA MARIA DA SILVA RODRIGUES e JOSE ROBERTO FELIX RODRIGUES, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF14886-GID

Consulte 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/BGYEC-UHR67-KJZ35-L5HM7>

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

Sabc
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

17.046

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017046-63
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

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\$142.751,96 resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 19.03.2020 no valor de R\$858,66. Época de reajuste dos Encargos de acordo com Item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$179.000,00. Belford Roxo, 30 de Março de 2020. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, Eduardo (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

Selo Eletrônico Número: EDIZ74036-LBV

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7128/15 5%: R\$43,49; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$869,88.

AV-3 – 17.046 - (Prot.: 71.149) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 22.09.2023, 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 sua procuradora, Ana Raquel dos Santos D Angieri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº415217/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, SANDRA MARIA DA SILVA RODRIGUES e JOSE ROBERTO FELIX RODRIGUES, qualificados no R-1, que restou **Positiva**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na diligência realizada no endereço indicado na notificação, conforme AR e código de rastreio TI 553 015 592 BR, a primeira notificada recebeu por si e pelo primeiro, conforme artigo 275 do Código de Processo Civil (solidariedade passiva), e exarou o seu ciente em 08.11.2023, conforme Certidão expedida em 30.11.2023, 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 os devedores fiduciários, SANDRA MARIA DA SILVA RODRIGUES e JOSE ROBERTO FELIX RODRIGUES, 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, 16 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14813-TOH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$661,02; FETJ R\$132,20; Fundperj R\$33,05; Funperj R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7128/15 5%: R\$35,48; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41

AV-4 – 17.046 - (Prot.: 73.208) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.06.2024 e Ofício nº415217/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 03.07.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários SANDRA MARIA DA SILVA RODRIGUES e JOSE ROBERTO FELIX RODRIGUES, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se 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 nº72.08.024.006.418.5 foi pago em 28.06.2024 no valor de R\$5.577,16, através do DAM nº63072711, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 16.08.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºA939D04711, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$185.588,07. Belford Roxo, 16 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGYEC-UHR67-KJZ35-L5HM7>

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

EEUF14886-GID

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

Ficha

17.046

02F

CNM:089136.2.0017046-63

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

94/20937, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14818-XAH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,60; Fundperj R\$38,11; Funperj R\$38,11; Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.138,20

AV-5 – 17.046 - (Prot.: 73.208) – **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 28.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedeu-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 nº8.44442258613-8, datado de 19.02.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 16 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF14819-QXS**

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/BGYEC-UHR67-KJZ35-L5HM7>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF14886-GID

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



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17046**, 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. 16 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, 17 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/BGYEC-UHR67-KJZ35-L5HM7>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF14886-GID

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

