



:46.872

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

Matricula

11.002

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0011002-56

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 nº102, de frente para **Rua Marabu**, com área construída de **72,00m²**, área de ocupação do terreno de 36,00m², área livre com 57,00m², totalizando uma área de 93,00m², com **fração ideal de 25,00/100**, edificado no **Lote de terreno nº 07 da Quadra 05**, da citada **Rua Marabu**, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 31,00m de ambos os lados, **perfazendo a área de 372,00m²**, confrontando nos fundos com parte dos fundos dos Lotes 17 e 18, da Rua Mucatú, à direita com o Lote 06, e à esquerda com o Lote 08, distante 151,50m do início da curva de concordância formada com a Rua Igarapé, à esquerda, situado no **Parque Maringá**, neste Município e Estado; **inscrição imobiliária nº 939353**; de propriedade de **PC INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.335.041/0001-43, com sede na Avenida Joaquim da Costa Lima, s/nº, Lote 01, Quadra 05, Loja 2, Parque Santa Amélia, neste município e Estado; havido nos termos da curva de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.03.2013, às fls. 198/199, do Livro 015, Ato n.º 170, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste município e Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 19.09.2013, na matrícula 8.454, desta serventia, com averbação de edificação do prédio no AV-3, datado de 13.11.2013 e Instituição de Condomínio no R-6, datado de 04.02.2014, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 8.454, desta serventia. Belford Roxo, 17 de Novembro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi.

R-1- 11.002 - (Prot: 41.769 em 06.11.2015) - **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 n.º8.4444.1024085-1, datado de 01.09.2015, a proprietária PC INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **RONALD LUIZ DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, portador da carteira de identidade n.º245861893, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º166.897.117-81, residente e domiciliado na Avenida Tenente Armindo Leal Gonçalves, 180, ap 301, São Vicente, neste município e Estado, pelo valor de R\$120.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$3.828,90; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$22.128,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$94.043,10. O ITBI n.º72.08.015.009.633.1 foi pago no valor de R\$2.644,47, em 25.09.2015, no Banco Itaú, via internet, CTRL 710318396, Autenticação 44C3F700BA0E1F057919E20A9ACC5612EE345D29, através do DAM nº135.775.910, o pagamento foi confirmado através da Certidão de Quitação de ITBI, 215/SR/2015, expedida pela PMBR/SEMFA/SR, assinada pelo Secretário Municipal de Fazenda, Jorge Luiz Pinto da Silva, em 16.10.2015, sendo os documentos aqui arquivado. Belford Roxo, 17 de Novembro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBKG21129-LRT**

Emolumentos (tabelas e valores) Ato tab 20 R\$618,06 Prenot. Tab 20,4,3 R\$17,44. Guias tab 16,5 R\$69,23. Arq. Tab 16,4 R\$8,53. Busca tab 16,1 R\$0,72. Subtotal R\$713,98. Lei 6.370/12 2% R\$12,70. Distr R\$66,57. Total R\$793,25. IBIB nº0232615 111735210

R-2 - 11.002 - (Prot: 41.769 em 06.11.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, RONALD LUIZ DA SILVA OLIVEIRA, acima qualificado, alienaram 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\$94.043,10, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price - TP, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$514,93 em 01.10.2015. Reajuste dos Encargos conforme item 4. Belford Roxo, 17 de Novembro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAUHK-JBRP6-F3L8Z-LTM2Y>

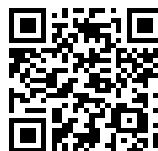
ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99790-TGU

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



Continua no verso.



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

11.002

01V

CNM: 089136.2.0011002-56

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

Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBGK21140-VZB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$456,83; Prenot. Tab. 20.4.3 R\$0,00; Guias tab. 16,5 R\$0,00; Arq. Tab. 16,4 R\$0,00; Busca tab. 16,1 R\$0,72; Subtotal R\$457,55; Lei 6.370/12 2% R\$9,13; Distr. R\$0,00; Total R\$466,68

AV-3 – 11.002- (Prot.: 68.139) - 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, 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 nº281950/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, RONALD LUIZ DA SILVA OLIVEIRA, qualificado no R-1, que tomou ciência do teor da notificação em 20.07.2023 e recusou-se a recebê-la, sendo a mesma **POSITIVA** com recusa, conforme Certidão expedida em 06.09.2023 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 o devedor fiduciante, RONALD LUIZ DA SILVA 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, (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99735-YIM**

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 7128/15 5%: R\$14,29 Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92

AV-4 – 11.002 - (Prot.: 72.193 datado de 26.03.2024)- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 23.01.2024 e Ofício nº281950/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 24.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante RONALD LUIZ DA SILVA OLIVEIRA, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora 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 ITBI nº72.08.024.001.25.2 foi pago em 22.01.2024 no valor de R\$3.858,32, através do DAM nº62844274, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº4BF930FF19, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$128.293,31. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99738-KSR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,50; 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\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.136,47

AV-5 – 11.002 - (Prot.: 72.193 datado de 26.03.2024) – CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do art. 1.488 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 23.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAUHK-JBRP6-F3L8Z-LTM2Y>

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 Eletrônica

EEQG99790-TGU

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

11.002

02F

CNM: 089136.2.0011002-56

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

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.844441024085-1, datado de 01.09.2015, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, A (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: EEQG99739-QZK

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Fren. 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 **MATRICULA nº 11002**, 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.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, 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/RAUHK-JBRP6-F3L8Z-LTM2Y>

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
EEQG99790-TGU

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/RAUHK-JBRP6-F3L8Z-LTM2Y>