



47.106

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

CNM: 089136.2.0008736-64

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matricula

Ficha

8.736

01F

Prédio nº 88, da Rua Vinhático, e respectivo Lote de terreno nº 37, da Quadra nº 09, da citada Rua Vinhático, medindo 12,00m de frente e de fundos, com 12,75m de ambos os lados, com área total de 153,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 38, pelo lado esquerdo com o lote 36 e nos fundos com o lote 54, todos da mesma quadra 09 e pertencentes à Imobiliária Águas Claras LTDA ou sucessores, situado na Vila Verde, neste município e Estado; de propriedade de PAULO ROBERTO JULIÃO DE SOUZA, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1021637, expedida pelo Departamento de Polícia Técnica/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 439.269.917-04, casado pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com MARLUCE FERREIRA DE SOUZA, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 075274290, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.299.457-77, residentes e domiciliados na Rua Vinhático, nº 88, Parque São Vicente, neste município e Estado; havido por Escritura de Compra e Venda com Sub-rogação de dívidas hipotecárias, lavrada em 26.08.1974, às folhas 36, no Livro nº 118, do Tabelião Jesus Baesso, de Mesquita, 5º Distrito deste município, devidamente transcrito em 29.10.1975 às fls. 23, no Livro nº 3-CN, sob o número de ordem 58559, com cancelamento da Hipoteca e da Cédula hipotecária em 26.01.2000, tudo junto à matrícula 58559 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1 - 8.736 - (Prot.: 29.036 em 04.12.2013) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Contrato nº 1.4444.0411236-9, datado de 20.09.2013, os proprietários, PAULO ROBERTO JULIÃO DE SOUZA e MARLUCE FERREIRA DE SOUZA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para GRACIELA HENRIQUES DE SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 04865028173, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 110.013.947-80, residente e domiciliada na Rua Doutor Bruno, nº 41, casa nº 01, Jardim Santo Antônio, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$225.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$25.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$200.000,00. O ITBI nº 72.08.013.010.1035.1 foi pago no valor de R\$4.503,97, em 17.10.2013, na agência do Banco Itaú, através do DAM nº 135.178.433, aqui arquivado. Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) R\$1.180,46; Guias R\$61,46; Arquiv. R\$ 7,58; Busca: R\$0,65; Pren. R\$15,49; Subtotal R\$1.265,64; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12: R\$23,90; Mutua R\$0,00; Dist. R\$60,12; Total R\$1.349,66

R-2 - 8.736 - (Prot.: 29.036 em 04.12.2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, GRACIELA HENRIQUES DE SOUZA, acima qualificada, 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\$200.000,00 resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante- SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%. A Devedora/ Fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na Caixa: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano, Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.961,41, em 20.10.2013. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com Cláusula

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES8UU-RTP2J-J4S7V-8EMLV



(R) 1 ato RWH15930 IOK



(R) 1 ato RWH15931 LDG

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQH01030-MBR
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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

Ficha

8.736

01V

CNM: 089136.2.0008736-64
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

Quinta, Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, A (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, JFR (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos Vide R-1, nos termos do art. 40 da Lei Estadual 3350/99

AV-3 - 8.736 - (Prot.: 29.037 de 04.12.2013) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-1/2, com fulcro no artigo 539, §2º da Consolidação Normativa 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.º1.4444.0411236-9, série 0913, emitida em 20.09.2013, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedora GRACIELA HENRIQUES DE SOUZA, acima qualificada, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$200.000,00. Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, A (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, JFR (Juliana Fernandes Ramos) Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$7 1.53; Prenot. R\$15.49; Subtotal R\$87.02; FETJ R\$17.40; Fundperj R\$4.35; Funperj R\$4.35; Funarpen R\$3.48; Lei 6370/2012 R\$1.73; Múta R\$10.86; Total R\$129.19

AV-4 - 8.736 - (Prot.: 68.101) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.06.2022, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº280312/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, GRACIELA HENRIQUES DE SOUZA, qualificada no R-1, que restou **negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois no primeiro endereço foi informado que a devedora não reside no endereço indicado na notificação, estando em lugar ignorado, incerto e não sabido, conforme certidão expedida em 02.05.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, restou **negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois no primeiro endereço foi informado que a devedora não reside no endereço indicado na notificação, sendo desconhecida no local, estando em lugar ignorado, incerto ou inacessível, conforme Certidão expedida em 06.05.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Justiça de São João de Meriti, e, quanto ao terceiro endereço, restou **negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois foi informado que a devedora não foi localizada, haja vista que mudou-se, estando em local ignorado, conforme Certidão expedida em 22.05.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedor fiduciante, GRACIELA HENRIQUES DE SOUZA, 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, 17 de abril de 2024. Eu, TS (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, NFT (Nicolé de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00871-DMU**
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-5 - 8.736 (Prot.: 72.284 de 28.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 29.01.2024 e Ofício nº280312/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 30.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido GRACIELA HENRIQUES DE SOUZA, qualificada no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais

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

EEQH01030-MBR

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



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES8UU-RTP2J-J4S7V-8EMLV>



(R) - 1 ato
R\$115960 LOP

ONR

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

saec
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

8.736

02F

CNM:089136.2.0008736-64

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

publicados nas datas 21.08.2023, 22.08.2023 e 23.08.2023 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.001.68.4 foi pago em 26.01.2024 no valor de R\$7.938,85, através do DAM nº62856047, pelo do Banco Caixa Econômica Federal, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 18.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº6C8A722279, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$264.310,87. Belford Roxo, 17 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEQH00873-ZQL

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$821,13; FETJ R\$164,19; Fundperj R\$41,03; Funperj R\$41,03; Funarpen: R\$49,23; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist. R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.220,28

AV-6 - 8.736 (Prot.: 72.284 de 28.03.2024) - **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 29.01.2024, 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 nº1.4444.0411236-9, datado de 20.09.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 17 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEQH00874-VFE

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$721,52. FETJ R\$144,30; Fundperj R\$36,07; Funperj R\$36,07; Funarpen: R\$43,29; Lei 6.370/12 2% R\$14,43; Lei 7.128/15: R\$38,73; Selo: R\$2,59; Total R\$1.037,00.

AV-7 - 8.736 (Prot.: 72.284 de 28.03.2024) - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-6, datado de 17.04.2024, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, n.º1.4444.0411236-9, série 0913, emitida em 20.09.2013, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$200.000,00. Belford Roxo, 17 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEQH00875-YFT

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$144,77; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$144,77. FETJ R\$28,95; Fundperj R\$7,23; Funperj R\$7,23; Funarpen: R\$8,66; Lei 6.370/12 2% R\$2,89; Lei 7.128/15: R\$7,61; 1 Selo R\$2,59; Total R\$209,95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES8UU-RTP2J-J4S7V-8EMLV>

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

EEQH01030-MBR

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 8736**, 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. 19 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidoveis.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, 19 de abril 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/ES8UU-RTP2J-J4S7V-8EMLV>

