



:46.866

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

6.121

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0006121-52

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/WWA6E-TLJV-V-STKF9-Y25K9>

Apartamento n.º 801, do Bloco 04, com fração ideal de 0,001183, do Prédio n.º1000, da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, edificado na Área "A", com 33.439,95m² da citada avenida, com Memorial de Incorporação ao final mencionado, sendo a citada Área "A" com as seguintes medidas: 145,45m de frente para a Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães); 171,74m de fundos, em dois lances, sendo o primeiro de 114,67m confrontando com Isaura dos Reis Lavoura ou sucessores, e o segundo de 57,07m confrontando com Michael Chebaki Júnior ou sucessores; 237,52m à esquerda, confrontando com Construtora Tenda S/A., ou sucessores; e 175,66m à direita, em dois lances, sendo o primeiro com 79,49m e o segundo com 96,17m, confrontando com Avenida Benjamin Pinto Dias (antiga Avenida Francisco Sá), perfazendo a aludida área, localizada no **Bairro Centro (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado, retificada através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; tudo conforme a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, conforme Av-4 da matrícula 3.420 e Certidão de Habite-se n.º004/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 13.01.2011, devidamente averbada junto a supramencionada matrícula, deste Cartório do 3º Ofício de Justiça, de propriedade de **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n.º08.931.574/0001-95, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º andar, sala 88, São Paulo-SP, havido por Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 07.03.2008, Liv. 1895, fls. 150/153, Ato 072, junto ao Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registrada no R-1, datado de 01.04.2008, da matrícula 3.420, neste Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e Escritura Pública de Compra e Venda, e Escritura de Rerratificação, lavradas, respectivamente, em 30.04.2009 e 24.06.2009, nos Liv. 2177 e 2188, Fls. 101/103 e 191, Ato 013 e 053, ambas no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registradas no R-5, datado de 06.06.2009, da citada matrícula 3.420 desta serventia. A mencionada área é oriunda do remembramento de um terreno e das áreas "A" e "B", conforme Certidão de Remembramento n.º 013/COED/2008, emitida pela PMBR, em 16.01.2008 e planta de remembramento aprovada pela PMBR, em 15.01.2008, através do processo n.º 12/00286/2007; tudo conforme matrícula n.º 86.226, datada de 29.02.2008, do Cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, com Memorial de Incorporação do "Grupamento Residencial Liber Residencial Clube", registrado sob o R-2, datado de 14.04.2008, bem como, conseqüente averbação de revalidação do registro do Memorial, sob o AV-3, datado de 28.10.2008, e averbação de retificação de área sob o AV-4, da matrícula 3420, datado de 04.06.2009, através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; de acordo com a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, o presente imóvel tem direito à uma vaga de garagem, conforme citado no Memorial, todos os atos junto a este Cartório do 3º Ofício de Justiça, Belford Roxo, 21 de Maio de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim) Escrevente, conferi.**

R-1 – 6.121- (Prot.: 17.238 de 09.05.2012) - **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 – Programa Minha Casa, Minha Vida – Com Utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, Contrato n.º. 855551791198, datado de 02.12.2011 a proprietária ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **GISELE NEVES DA PENHA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade n.º. 0278656937, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 101.451.727-32, residente e domiciliada na Rua Pedro Paulo Correa, nº41, Centro, Mage, neste Estado, pelo valor de R\$ 110.000,00; sendo composto mediante: Recursos



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99785-ZSA

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



Continua no verso.

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

CNM: 089136.2.0006121-52

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

Matrícula

Ficha

6.121

01V

Proprios: R\$ 14.013,95; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 1.371,46; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R\$ 12.250,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$82.364,59. A alíquota do ITBI nº 72.08.012.02.100.0, foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através de Declaração assinada pela Assessora Especial de Receita, Lucelena Vieira Gusmão, matrícula 11/4509, datada de 06.02.2012, aqui arquivado. Belford Roxo, 21 de Maio de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Thais (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg 5-1 R\$604,26, Guias 1-6 R\$116,20, Inf 1-9 R\$3,41, Dig 1-8 R\$13,65, G eletr 1-10 R\$3,41, Arq 2-6 R\$47,77, Busca 5-obs 5º R\$12,02, Pren 1-2-9-10 R\$9,77, Subtotal R\$810,49, Distr R\$13,20, Total R\$823,69.

R-2 - 6.121- (Prot.: 17.238 de 09.05.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ANTONIO CESAR PEREIRA BELLO, 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\$82.364,59, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02.01.2012, no valor de R\$595,30, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 21 de Maio de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Thais (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores):

VIDE R-1 nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99

Av- 3 - 6.121 - (Prot.: 18.604 de 17.07.2012) - **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973; bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, na sua vigência, em razão de erro quando da transposição dos elementos do título, para fazer constar o nome correto da devedora Fiduciante **GISELE NEVES DA PENHA** e não como constou no R-2, retificando-se portanto, Belford Roxo, 18 de Julho de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Thais (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Sem Cobrança.

AV-4 - 6.121 - (Prot.: 67.988) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 15.03.2022, 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 sua procuradora, Ana Raquel dos Santos D Angieri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº248167/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, GISELE NEVES DA PENHA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, foi informado que a devedora mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 28.06.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, conforme certidão expedida em 28.06.2023, 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 a devedora fiduciante, GISELE NEVES DA PENHA, 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

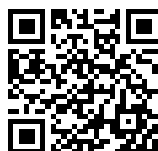
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/WVA6E-TLJV-V-STKF9-Y25K9>



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

EEQG99785-ZSA

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



Continua na ficha 02

ONR

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

Sapec
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

6.121

02F

CNM:089136.2.0006121-52

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

de Março de 2024. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99718-GTA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,36; 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 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV-5 – 6.121 - (Prot.: 72.187 de 26.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 27.12.2023 e, Ofício nº248167/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 28.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação a devedora fiduciante, GISELE NEVES DA PENHA, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 nº72.08.023.012.841.6 foi pago em 22.12.2023 no valor de R\$3.623,19, através do DAM nº62093736, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$120.470,63. Belford Roxo, 27 de Março de 2024. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99720-NUW**

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 7.128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-6 – 6.121 - (Prot.: 72.187 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 pelo Caixa Econômica Federal, datado de 27.12.2023, 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 nº8.55551791198-4 datado de 02.12.2011, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Março de 2024. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99721-NZQ**

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/WVA6E-TLJVJ-STKF9-Y25K9>

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
EEQG99785-ZSA

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 6121**, 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. 27 de março 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, 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/WVA6E-TLJVV-STKF9-Y25K9>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99785-ZSA

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

