



:46.720

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

CNM: 089136.2.0013169-54

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, Paragrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

13.169

01F

Apartamento nº104 do Prédio nº500, da **Rua da Nascente**, com área construída de **48,1675m²**, área livre de **10,755m²**, área total de utilização de **58,9225m²**, com **fração ideal de 6,25/100 avos**, e **inscrição imobiliária nº970908**; edificado no **Lote nº02**, da citada **Rua da Nascente**, medindo 20,10m de frente para a Rua da Nascente, 47,85m pelo lado direito confrontando com o Lote 01, 37,90m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 01 e 24,99m na linha de fundos confrontando com o mesmo Lote 01, com **área total de 942,76m²**, situado no **Bairro Nova Aurora** (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; oriundo de Desmembramento devidamente averbado sob o AV-5, datado de 08.01.2013, da mencionada matrícula nº7.830, desta Serventia, nos termos da Certidão de Desmembramento nº392/SEHURB/2013, emitida pela PMBR em 03.12.2013, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº60/46544; de propriedade de **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.680.827/0001-06, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº1365, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.12.2011, no Livro nº023, às Fls. 173, Ato nº167/023, bem como Escritura Pública Declaratória, lavrada em 26.10.2012, no Livro nº028, às fls. 020, Ato nº 020/028, ambas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste município e Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 18.03.2013, na matrícula nº7.830 desta Serventia; com averbação de edificação sob o AV-4, datado de 29.09.2014, da matrícula 8.802, conforme Certidão de Habite-se nº163/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 27.05.2014, assinada pelo Secretário de Habitação e Urbanismo, Alberico Sommer da Silva, matrícula 60/51.477, através do Processo nº12/000357/2013, autuado em 14.05.2013, e Instituição de Condomínio sob o R-18, datado de 04.04.2016, junto à matrícula 8.802, desta serventia. Belford Roxo, 26 de dezembro de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1 - 13.169 - (Prot: 47.668 de 15.12.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato n.º855553783778, datado de 25.11.2016, a proprietária **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **CINTIA RIBEIRO MENDES**, brasileira, divorciada, recepcionista, portadora da carteira nacional de habilitação nº04544675785, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º117.531.187-19, residente e domiciliada na Rua Monte, 165, Santo A Prata, neste município e Estado, pelo valor de R\$104.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$1.499,34; Saldo da Conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$1.100,66; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$18.200,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$83.200,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.016.012.731.6 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração, expedida pela PMBR/SEMFA/SR, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, datada de 12.12.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 26 de dezembro de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBVK16937-OMV**

R-2 - 13.169 - (Prot: 47.668 de 15.12.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **CINTIA RIBEIRO MENDES**, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVFP3-YMNJQ-TWY9H-RNZM6>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99371-XWPConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.



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: 089136.2.0013169-54

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

13.169

01V

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

3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$83.200,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$462,54 em 25.12.2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$104.000,00. Belford Roxo, 26 de dezembro de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBVK16938-PUM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Pren. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15: R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-3 - 13.169 - (Prot.: 69.412) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.12.2022, 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 nº333344/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, CINTIA RIBEIRO MENDES, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, a devedora não foi localizada, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidões expedidas em 01.08.2023 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, CINTIA RIBEIRO MENDES, 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, 22 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99161-SBF**

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 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV-4 - 13.169 - (Prot.: 72.071 de 19.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº333344/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 26.12.2023, 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, CINTIA RIBEIRO MENDES, 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 nº72.08.023.012.857.8 foi pago em 19.12.2023 no valor de R\$3.263,38, através do DAM nº62098180, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$108.476,84. Belford Roxo, 25 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99253-YPH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$661,84; FETJ R\$132,33; Fundperj R\$33,07; Funperj R\$33,07; Funarpen: R\$39,67; Lei 6.370/12 2% R\$13,20; Lei 7.128/15 5%: R\$35,40; Dist. R\$36,15; Selos R\$5,18; Total: R\$991,91.

AV-4 - 13.169 - (Prot.: 72.071 de 19.03.2024) - **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LVFP3-YMNJQ-TWY9H-RNZM6>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

EEQG99371-XWP

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

13.169

02F

CNM: 089136.2.0013169-54

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

apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 26.12.2023, 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 nº855553783778, datado de 25.11.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99254-EKA**

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\$5,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 13169**, 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. 22 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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, 25 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/LVFP3-YMNJQ-TWY9H-RNZM6>

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
EEQG99371-XWP

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

