



:47.184

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 6.613

Matrícula

Ficha

15.081

01F

CNM: 089136.2.0015081-41

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 nº578 Casa 03 da Rua Taperoá, com inscrição imobiliária nº993886, e área construída de 51,45m², área livre privativa de 80,79m², totalizando uma área de 132,24m², e fração ideal de 36,73/100, edificado no Lote de terreno nº22, da Quadra 45, da citada Rua Taperoá, medindo 12,00m de frente, 16,50m de fundos, por 35,50m do lado direito, e 24,50m do lado esquerdo, com área de 360,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 23 e parte do lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 21, e nos fundos com o lote 17 e 18, todos da mesma quadra e do Espólio de Charles Albert Mozer ou sucessores, distante 36,60m do início da curva de concordância formada com a Rua Tambaú, à esquerda, situado no Bairro São Francisco de Assis (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado; de propriedade de H GENTIL GOULART BATISTA SERVIÇOS, inscrita no CNPJ/MF nº16.734.009/0001-66, com sede na Rua Uberaba, nº5, Jardim América, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.09.2017, no Livro 467, fls.013/014, Ato nº7, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-3, datado de 13.12.2017, da matrícula nº3.967, desta serventia, com averbação do habite-se sob o AV-8, datado de 08.02.2018, conforme Certidão de Habite-se nº187/SEHURB/2017, expedida pela PMBR/SEHURB, em 03.08.2017, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, e instituição de condomínio registrada no R-9, datado de 08.02.2018, tudo junto a já citada matrícula nº3.967, desta serventia. Belford Roxo, 21 de Fevereiro de 2018. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 – 15.081 – (Prot.: 56.745) - **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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º8.444.1861878-0 datado de 11.06.2018, a proprietária, H GENTIL GOULART BATISTA SERVIÇOS, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **THIAGO RAMOS FIRMINO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da CNH nº03496650326, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º107.427.917-42, residente e domiciliado na Av Julio de Amorim Pereira, 515, C3, Heliópolis, neste Município e Estado, pelo valor de R\$147.000,00 sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$117.600,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00; Valor dos recursos próprios: R\$24.131,56; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.733,44. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 setembro de 2009, o ITBI nº72.08.018.007.591.3 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão expedida em 16.07.2018 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Auditor Fiscal - PMBR, Diretor do Departamento de Receitas, Dejair Ferreira da Silva, mat. 11/054.583, aqui arquivada. Belford Roxo, 04 de outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL78990-PVL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$84,00; Arq. R\$10,35; Busca R\$0,86; Pren. R\$10,58; Subtotal R\$856,48; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5% R\$45,86; Mútua R\$0,00; Dist. R\$80,82; Total R\$998,38. BIB CCJ/RJ nº0232618100443372.

R-2 – 15.081 – (Prot.: 56.745) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, THIAGO RAMOS FIRMINO, acima qualificado, 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 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$117.600,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal 6,5000% e efetiva 6,6971%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11.07.2018 no valor de R\$766,84. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$147.000,00. Belford Roxo, 04 de outubro de 2018.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85KK7-8TZ9W-TNYAP-7G8E6>

ONR

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

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EESI72879-CUN

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.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

15.081

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0015081-41

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

Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL78991-ZZP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$750,69; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7128/15 5% R\$40,30; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$806,00.

AV-3 - 15.081 - (Prot.: 70.214) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -

Nos termos do requerimento, datado de 19.04.2023, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº364564/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante THIAGO RAMOS FIRMINO, qualificado no R-1, que restou **positiva**, que em virtude da não localização do número do logradouro indicado na notificação, a mesma fora enviada via Correios, e conforme certificado pelo mesmo, através do código de rastreamento TH 22992224 BR, tendo o mesmo tomado conhecimento do conteúdo da notificação e exarado seu ciente em 05.07.2023, conforme certidão expedida em 02.08.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Município e Estado, para **constituir em mora o devedor fiduciante, THIAGO RAMOS FIRMINO**, 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, 25 de Abril de 2024.

Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei.

Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EESI72830-MGB

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; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 - 15.081 - (Prot.: 72.243) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 02.02.2024 e Ofício nº364564/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 14.02.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida a notificação do devedor fiduciante THIAGO RAMOS FIRMINO, 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-se a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.001.73.08 foi pago em 01.02.2024 no valor de R\$4.569,07, através do DAM nº62856130, na agência da Caixa Econômica Federal, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$151.984,87. Belford Roxo, 25 de Abril de 2024.

Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei.

Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EESI72832-RYN

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 - 15.081 - (Prot.: 72.243) - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas de Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 02.02.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedese 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 nº8.4444.1861878-0, datado de 11.06.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85KK7-8TZ9W-TNYAP-7G8E6>

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

EESI72879-CUN

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

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

15.081

02F

CNM:089136.2.0015081-41

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

Roxo, 25 de Abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72833-TIY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$563,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$563,06. 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 15081**, 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. 26 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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, 26 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/85KK7-8TZ9W-TNYAP-7G8E6>

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
EESI72879-CUN

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

