



:47.058

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

6.975

Ficha

01F

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/8TTT5-4FWFY-NPNPZ-6H3DU

Apartamento nº. 401, com 45,31m² de área construída, com fração ideal de 0,000977, do Bloco 18 do Prédio n.º700 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, do Lote A1 com 73.459,07m² de área total, com 85,67m para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com 363,11m pela esquerda, em segmento que faz 90º com a testada da área, confrontando com o terreno do Hipermercado Carrefour ou sucessores, nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos com 177,78m e o segundo medindo 110,65m com orientação 11º N.W., à direita com seis segmentos, sendo o primeiro com 108,97m, que faz 90º graus com a testada da área voltada à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, o segundo segmento, fazendo 90º graus com a anterior, que possui 24,56m de comprimento, também confrontando com área B, o terceiro segmento, formando um ângulo de 90º com o anterior em direção à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, medindo 22,47m, segue o 4º segmento com 62,00m, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, confrontando com terreno do campo de futebol, o quinto medindo 10,00m confrontando com o campo de futebol, segue o sexto segmento, também com 62,00m de comprimento, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, e 184,50m com as terras da empresa Cyrela Ltda., ou sucessores, situado no Bairro Centro, neste município e Estado, com Memorial de Incorporação sob o R-1, datado de 27.11.2009, na matrícula 4.027 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º267/COED/2009, emitida pela PMBR em 21.10.2009, garantido o direito ao uso de uma vaga de estacionamento, com Averbação de Habite-se sob o Av-50, datado de 30.03.2012, da citada matrícula, de propriedade de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo -SP, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, no Livro 7041, às Fls. 184/087, Ato n.º114, devidamente registrada no R-1, datado de 23.11.2009, da matrícula n.º4.024, que em função de desmembramento da Área "A", originou o Lote "A1" da matrícula n.º4.027, já mencionada. Belford Roxo, 19 de Setembro de 2012. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi.

AV-1 - 6.975 - (Prot.: 20509 de 05.09.2012) - AVERBAÇÃO - Procedese a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "Residencial Portal do Sol" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º24, datado em 03.05.2011, neste cartório. Belford Roxo, 19 de Setembro de 2012. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) Ato av 5-2 R\$24,12, Inf 1-9 R\$3,41, Dig 1-8 R\$13,95, G. eletr. 1-10 R\$3,41, Busca 5-obs 5º R\$12,02, Pren. 1-2-9-10 R\$9,77, Subtotal R\$66,39, FETJ R\$13,27, Fundperj R\$3,31, Funperj R\$3,31, Mútuo R\$10,29, Total R\$96,52

R-2 - 6.975 - (Prot.: 20506 de 05.09.2012) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato n.º855552151349, datado de 26.04.2012, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade n.º104398490, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º053.670.567-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com FABIO COUTO DA SILVA, brasileiro, do lar, portador da carteira de identidade CNH n.º 04567730651, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 078.307.587-19, ambos residentes e domiciliados na Rua Doutor Ceiso Jose Carvalho, n.º 06, lote 05, quadra 48, Jardim Meriti, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$108.109,65;



(R).1 ato R1P79302 TDU



(R).1 ato R1P79282 HSB

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEQH00705-XPB

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



Continua no verso.

Documentos assinados 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

CNM: 089136.2.0006975-12  
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

6.975

01V

sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$ 8.743,32; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 14.716,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 84.650,33. O ITBI n.º72.08.012.06.654.6, foi pago no valor de R\$ 2.165,92 em 04.07.2012 na agência do Banco Itaú, através do DAM n.º5.012.363, aqui arquivado. Belford Roxo, 19 de Setembro de 2012. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$99,60; 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\$793,89; FETJ R\$158,77; Fundperj R\$39,69; Funperj R\$39,69; Mútuas R\$10,25; Dist. R\$11,44; Total R\$1.053,73

R-3 - 6.975 - (Prot.: 20507 de 05.09.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA e seu esposo FABIO COUTO DA SILVA, acima qualificados, 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\$ 84.650,33, resgatável no prazo de 300 meses, pelo SAC - 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, no valor de R\$ 612,42 em 26.05.2012. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Nona. Belford Roxo, 19 de Setembro de 2012. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$00,00; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$4,55; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$0,00; Busca 5-obs 5º R\$00,00; Pren. 1-2-9-10 R\$00,00; Subtotal R\$615,63; FETJ R\$123,12; Fundperj R\$30,78; Funperj R\$30,78; Mútuas R\$10,25; Dist. R\$0,00; Total R\$810,56

AV-4 - 6.975 - (Prot.: 56.762) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 16.08.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Rafael Gilson da Mota Novo, Gerentede atendimento PF, Mat. 096692-6, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA e FABIO COUTO DA SILVA, qualificados no R-2, sendo que a primeira recebeu por si e pelo primeiro, conforme artigo 275 do Código Civil (solidariedade passiva), e exarou o seu ciente em 10.09.2018, conforme Certidão expedida em 11.09.2018 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 os devedores fiduciários, HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA e FABIO COUTO DA SILVA** 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, 13 de setembro de 2018. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECPV33812-TDM** Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa: R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen: R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,05; Mútuas R\$0,00; Total R\$317,88

AV-5 - 6.975 - (Prot.: 68.180) - **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, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282197/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA e FABIO COUTO DA SILVA, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado que os

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TTT5-4FWFY-NPNPZ-6H3DU>



(R) 1 ato  
RTP/2883 HMG

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEQH00705-XPB

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

6.975

02F

CNM:089136.2.0006975-12

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

notificados estam ausente, nas três tentativas, conforme Certidão expedida em 26.06.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA e FABIO COUTO DA SILVA, 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, 12 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: EEQH00671-JYL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$278,18; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$304,46; FETJ R\$60,89; Fundperj R\$15,22; Funperj R\$15,22; Funarpen: R\$12,17; Lei 6.370/12 2% R\$6,07; Lei 7.128/15 5%: R\$16,31; Dist. R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV-6- 6.975 - (Prot.: 72.232 de 28.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 20.03.2024 e Ofício nº282197/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 21.03.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários HARIANA MARIA MACHADO DA SILVA e FABIO COUTO DA SILVA, qualificados no R-2, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 11.09.2023, 12.09.2023 e 13.09.2023 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-3. O ITBI nº72.08.024.002.216.0 foi pago em 15.03.2024 no valor de R\$3.552,32, através do DAM nº62914097, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 12.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºD3D056BC02, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$118.093,29. Belford Roxo, 12 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: EEQH00673-GMK**

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\$40,91; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.138,20.

AV-7 - 6.975 - (Prot.: 72.232 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 20.03.2024, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº.855552151349-1, datado de 26.04.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 12 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: EEQH00674-NQA**

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/8TTT5-4FWFY-NPNPZ-6H3DU>

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  
EEQH00705-XPB

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 n° 6975**, 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. 15 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20934.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://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, 15 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/8TTT5-4FWFY-NPNPZ-6H3DU>

