



:47.025

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: 089136.2.0009406-91

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.406

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

Apartamento n.º104 do Bloco 02 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 57.7655m², sendo 55.61m² de área privativa, fração ideal de 0,002403, e inscrição imobiliária n.º938884, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 281/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-513, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia, do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV- 751, datado de 17.12.2014. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.406 - (Prot.: 35.020 em 05.12.2014) - **AVERBAÇÃO** - Procedese a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS43260 ORB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; FunperjR\$4,60; Funarpen: R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

R-2 - 9.406 - (Prot.: 35.017 em 05.12.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH00604-XEC

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



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ECYH-QRM9U-MQHf6-LL5NW>

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: 089136.2.0009406-91

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.406

Ficha

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ECYH-QRM9U-MQHF6-LL5NW>

Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato n.º855552909451, datado de 30.12.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **EVELYN CRISTINA DE OLIVEIRA VICENTE ALVES**, brasileira, enfermeira, portadora da carteira de identidade n.º211448006, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º124.065.767-60, e seu esposo **LEONARDO ALVARES ALVES**, brasileiro, auxiliar industrial, portador da carteira de identidade n.º124503392, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º117.252.807-10, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Cel Rafael Tobias, n.º 145, Casa 3, Vila de Cava, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$127.075,33; sendo composto mediante: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.077,18; Utilização de Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$4.731,15; e Financiamento concedido pela credora: R\$111.267,00. A alíquota do ITBI n.º 72.08.014.002.120.7 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar n.º 103/2009, através de Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 03.02.2014, conforme Portaria n.º 3039/GP/2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 17 Dezembro de 2014. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS43261 GPJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$580,55; Prenot.: R\$16,39; Guias: R\$74,32; Arq.: R\$8,02; Busca: R\$0,68; Subtotal: R\$679,96; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12: R\$11,93; Mútua: R\$0,00; Dist.: R\$85,44; Total: R\$777,33. BIB CGJ/RJ n.º0232614121700589 e Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH n.º6044.a310.96d4.285f.b0e7.79ad.2895.79ac.b838.f9e2

R-3 - 9.406 - (Prot.:35.017 em 05.12.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, EVELYN CRISTINA DE OLIVEIRA VICENTE ALVES e seu esposo LEONARDO ALVARES ALVES, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$111.267,00, resgatável no prazo de 340 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,6600%, e efetiva de 6,8671%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$988,77, de acordo com a Cláusula Terceira. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Oitava. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Terceira. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS43634 BLL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$580,55; Prenot.: R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq.: R\$0,00; Busca: R\$0,68; Subtotal: R\$581,23; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12: R\$11,61; Mútua: R\$0,00; Dist.: R\$0,00; Total: R\$592,84.

AV-4 - 9.406 - (Prot.: 69.932) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.01.2023, 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(a) procurador(a), Leni Franco Dias, inscrito(a) no CPF/MF sob o n.º568.735.819-68, conforme Ofício n.º337974/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, EVELYN CRISTINA DE OLIVEIRA VICENTE ALVES e LEONARDO ALVARES ALVES, qualificados no R-2, que restaram **Negativas**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado, no primeiro endereço indicado, que os devedores não foram localizados, pois mudaram-se, estando em local incerto, conforme Certidão expedida em 05.07.2023,

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

EEQH00604-XEC

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

9.406

02F

CNM: 089136.2.0009406-91

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

pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, no segundo endereço, foi certificado que não foi possível os notificados exararem ciência, pois o número do endereço indicado é inexistente, conforme Certidão expedida em 17.07.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, 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 fiduciantes, EVELYN CRISTINA DE OLIVEIRA VICENTE ALVES e LEONARDO ALVARES ALVES**, 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, 11 de abril de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Bárbara Gomes Magalhães (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00441-BJV**

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 7.128/15 5% R\$35,48 Dist. R\$0,00; Selos 4,96; Total: R\$939,41

AV-5 – 9.406 - (Prot.: 72.218)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26.03.2024 e Ofício nº337974/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 27.03.2024, representada por sua procuradora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciantes EVELYN CRISTINA DE OLIVEIRA VICENTE ALVES e LEONARDO ALVARES ALVES, qualificados no R-2, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas e editais publicados sob o nº1180/2023 de 21.08.2023, nº1181/2023 de 22.08.2023 e nº1182/2023 de 23.08.2023 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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 nº72.08.024.003.269.1 foi pago em 20.03.2024 no valor de R\$4.314,12, através do DAM nº62937512, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 11.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº6DE367CFD9, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$143.486,54. Belford Roxo, 11 de abril de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Bárbara Gomes Magalhães (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00442-OPR**

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

AV-6 – 9.406 - (Prot.: 72.218) **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 26.03.2024, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recai sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº855552909451-0, datado de 30.12.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 11 de abril de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Bárbara Gomes Magalhães (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00443-WEO**

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 5% 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/9ECYH-QRM9U-MQHF6-LL5NW>

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
EEQH00604-XEC

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 9406**, 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. 12 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

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, 12 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/9ECYH-QRM9U-MQH6-LL5NW>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH00604-XEC

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

