



:47.082

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: 089136.2.0007615-32

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

7.615

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 nº. 105, com 45,11m² de área construída, com fração ideal de 0,000973, do Bloco 19 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 31.07.2012, 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-30, datado de 15.09.2011, 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, 04 de fevereiro de 2013. Eu, Sandra Mara Lima de França, Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi.

AV-1 - 7.615 - (Prot.: 23.176) - 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, 04 de fevereiro de 2013. Eu, Sandra Mara Lima de França, Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$24.12; Inf. 1-9 R\$3.41; Dig. 1-8 R\$13.65; G. eletr. 1-10 R\$3.41; Busca 5-obs 5º R\$12.02; Pren. 1-2-9-1C R\$9.77; Subtotal R\$66.38; FETJ R\$13.27; Fundper R\$3.31; Funcper R\$3.31; Mútua R\$10.25; Total R\$96.52

R-2 - 7.615 - (Prot.: 23.173) - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato n.º855552235789, datado de 29.06.2012, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para FABIO ARAUJO LIMA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n.º105549935, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º044.648.067-32, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com PRISCILA COSTA DOS SANTOS LIMA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º0207840679, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º104.859.647-83, residentes e domiciliados na Rua Furquim Mendes, 254, casa 05, Vigário Geral, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$107.331,41; sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.551,91; Saldo da Conta Vinculada de FGTS: R\$6.161,81; Desconto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQBHBXD8QK-DQZGJ-JT8CY



(R).1 ato RUI06877 KFI



(R).1 ato RUI06855 YNS

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEQH00862-LQD 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: 089136.2.0007615-32

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.915

Matrícula

Ficha

7.615

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

concedido diretamente pelo FGTS: R\$11.385,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$85.232,69. O ITBI nº72.08.012.08.1110.2 foi pago no valor de R\$2.150,36 em 24.08.2012, na agência do Banco Itaú, através do DAM n.º5.036.094, aqui arquivado. Belford Roxo, 04 de fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), 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 5ª 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; Mutua R\$10,25; Dist. R\$ 11,44; Total R\$1.053,73.

R-3 -7.615 - (Prot.: 23.174) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciantes, FABIO ARAUJO LIMA e PRISCILA COSTA DOS SANTOS LIMA, 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\$85.232,69, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, 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\$654,06 em 29.07.2012. Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Nona. Belford Roxo, 04 de fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$0,00; 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 5ª R\$0,00; Pren. 1-2-9-10 R\$0,00; Subtotal R\$615,63; FETJ R\$123,12; Fundperj R\$30,78; Funperj R\$30,78; Mutua R\$10,25; Dist. R\$ 0,00; Total R\$810,56.

AV-4 -7.615 - (Prot.: 68.182) - 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, qualificada 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 nº282202/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, FABIO ARAUJO LIMA e PRISCILA COSTA DOS SANTOS LIMA, 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 a notificação deixou de ser entregue em virtude de circunstâncias de risco que impedem o livre acesso ao endereço, conforme Certidões expedidas em 15.05.2023, pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital, nesse Estado, no segundo endereço, foi certificado que os devedores não foram localizados, pois nas três tentativas, os notificados estavam ausentes, conforme Certidão expedida em 26.07.2023, 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 os devedores fiduciantes, FABIO ARAUJO LIMA e PRISCILA COSTA DOS SANTOS LIMA, 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, 16 de abril de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, matrícula 94/23081, conferi. Selo Eletrônico Número: EEQH00785-FNQ

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 7128/15 5%: R\$16,31; Dist. R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV-5 - 7.615 - (Prot.: 72.235)- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 11.03.2024 e Ofício nº282202/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19.03.2024, 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 fiduciantes FABIO ARAUJO LIMA e PRISCILA COSTA DOS SANTOS LIMA, qualificados no R-2, e não

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQBHB-XD8QK-DQZGJ-JT8CY



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

EEQH00862-LQD

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

7.615

02F

CNM:089136.2.0007615-32

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

purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas e editais publicados sob o nº1194/2023 de 11.09.2023, nº1195/2023 de 12.09.2023 e nº1196/2023 de 13.09.2023 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 nº72.08.024.002.149.4 foi pago em 08.03.2024 no valor de R\$3.851,76, através do DAM nº62886931, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 16.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº22FE1CF15C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$117.586,13. Belford Roxo, 16 de abril de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00787-ILP**

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 7.615 - (Prot.: 72.235) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 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 11.03.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedeu-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.85552235789-2, datado de 29.06.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 16 de abril de 2024. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00788-ZXF**

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\$963,19

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 7615**, 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. 17 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377

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, 17 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/XQBHB-XD8QK-DQZGJ-JT8CY>

ONR

Assinador digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQH00862-LQD

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQBHB-XD8QK-DQZGJ-JT8CY>