



:46.794

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 5.015

Matrícula

15.240

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0015240-49

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

Fração Ideal de 0,0031390 que corresponderá ao **Apartamento 3A-32**, com área privativa de 45,000m², área de uso comum de 42,183m², incluso o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo área total de 87,183m²; a ser edificado na **Área 2**, com **15.118,91m²**, com 60,00m de frente para **Estrada Belford Roxo**, 244,50m pelo lado direito, confrontando com a Área 1, com 200,60m em cinco partes: 35,00m, 150,60m, 3,00m, 15,00m, 3,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Área 3 e 67,00m na linha dos fundos com o loteamento "Nova Esperança", oriunda de desmembramento de **área de 50.203,00m²**, conforme certidão da PMBR nº021/COED/2010, averbado sob o AV-3, datado de 18.02.2010, da matrícula 72.359 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme consta no caput da matrícula 4.454, desta serventia. A identificação das unidades autônomas foi determinada levando-se em conta quatro fatores, respectivamente: 1 - O Bloco onde a unidade se localiza; 2 - A escada de acesso à unidade autônoma, em seu Bloco; 3 - O pavimento onde se localiza a unidade; 4 - O número da unidade em seu respectivo pavimento; de propriedade de **PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.076.703/0001-00, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº164, 1º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo, SP; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.06.2015, no Livro 7196, fis. 082, Ato nº029, do Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado no R-6, datado de 21.03.2017, da matrícula 4.454, desta serventia. Memorial de Incorporação do Empreendimento que receberá a denominação **"RESERVA BELFORD ROXO"** devidamente registrado no R-8, datado de 14.06.2017, da matrícula 4.454, desta serventia, aprovado através do processo nº.12/000864/2013, autuado em 05.09.2013, instruído com Certidão de Aprovação do Projeto nº089/SEHURB/2017, emitida em 26.05.2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, Alvará Concedido nº.010/GS/2016 de Licença Provisória de Construção, emitida em 15.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor I, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Adjunto Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, renovado pelo Alvará concedido nº005/GS/2017 de Licença de Construção, emitida em 02.05.2017, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. De Análise e Licenciamento, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, e Licença de Instalação LI nº.0128, emitida em setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Gilmar H. Belone Pereira, mat. 60/59.565. A hipoteca registrada sob o R-44, datado de 18.01.2018, da matrícula 4.454, desta serventia, foi devidamente cancelada sob o AV- 127, datado de 11.05.2018, da matrícula 4.454, desta serventia. Belford Roxo, 11 de maio de 2018. Eu, *Daniele da Silva Paredes* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *Daniela de Amorim Oliveira* (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi.

R-1 - 15.240 - (Prot.: 54.519) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)- Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº.8.7877.0240733-3, datado de 07.12.2017, a proprietária, PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DANILO MENDONÇA VASCONCELOS**, brasileiro, solteiro, despachante, portador da Carteira de Identidade

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99589-SMNConsulte 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/YRDQ8-3HHJC-4BY4T-XM9QY>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
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: 089136.2.0015240-49

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

15.240

Fiche

01V

n.º208915306, expedido por Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º117.544.797-82, residente e domiciliado na Rua Dona Dagmar, nº83, Centro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$133.000,00; sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$94.312,72; Valor dos recursos próprios: R\$7.790,03; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$ 2.908,25 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$27.989,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$24.427,39. Valor Global de Venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.018.003.102.6 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão expedida em 07.03.2018 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Auditor Fiscal - PMBR, Diretor do Departamento de Receitas, Dejar Ferreira da Silva, mat. 11/054.583, aqui arquivada. Belford Roxo, 11 de maio de 2018. Eu, *Daniele da Silva Paredes* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *Daniela de Amorim Oliveira* (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECNQ40468-ZTZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$96,00; Arq. R\$10,35; Busca R\$0,65; Pren. R\$21,17; Subtotal R\$879,07; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,43; Lei 7128/15 5%: R\$47,07; Mútua R\$0,00; Dist. R\$107,76; Total R\$1.049,33. BIB CCJ/RJ nº.0232618051142110

R-2 – 15.240 – (Prot.: 54.519) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **DANILO MENDONÇA VASCONCELOS**, 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\$94.312,72, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, à taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva 4,5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.01.2018 no valor de R\$496,86 de acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária R\$151.000,00. Belford Roxo, 11 de maio de 2018. Eu, *Daniele da Silva Paredes* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *Daniela de Amorim Oliveira* (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECNQ40469-JEG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$0,00; Arq. 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 – 15.240 - (Prot.: 60.221) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 03.02.2020, firmado por PÉRGOLA Belford Roxo II Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento RESERVA BELFORD ROXO, acima descrito, neste ato representada por seu sócio, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o NIRE nº. 3522831598-0, datado de 29.07.2017, Filippo Cattaneo Adorno, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 54.605.632-5, expedida por SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 058.967.137-54, com endereço comercial na Rua Jerônimo da Veiga, nº. 164, Itaim Bibi, São Paulo, instruído com a Certidão de Habite-se nº.256/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB, em 31.10.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº 67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 3A-32 do Bloco 03 do Prédio nº 977**, com área de **45,00m²**, edificado na **Área 02, da Estrada Belford Roxo, no Bairro Bom Pastor (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado**; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/000864/2013, autuado em 05.09.2013, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 11 de Março de 2020. Eu, *Arleide Almeida de Carvalho* (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, *Daniele da Silva Paredes* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula

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

EEQG99589-SMN

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



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YRDQ8-3HHJC-4BY4T-XM9QY>



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

15.240

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0015240-49

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

94/14855, conferi. Selo Eletrônico Número: EDIZ72466-HTF

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$173,85; Pren. tab.20,4,3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$173,85; FETJ R\$34,77; Fundperj R\$8,69; Funarpen: R\$8,69; Funarpen: R\$8,95; Lei 6.370/12 2% R\$3,47; Lei 7128/15: R\$9,14; Mútua R\$0,00; Total R\$245,56

AV-4 - 15.240 - (Prot.: 60.427) - AVERBAÇÃO DE REMISSÃO - Procedese a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "RESERVA BELFORD ROXO" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 79, datado em 16.03.2020, neste cartório. Belford Roxo, 16 de Março de 2020. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. Selo Eletrônico Número: EDIZ73059-ORE

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen: R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7128/15: R\$0,46; Total R\$12,36

AV-5 - 15.240 - (Prot.: 68.011) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 17.03.2022, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº249268/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, DANILO MENDONÇA VASCONCELOS, qualificado no R-1, que restou Negativa, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois o devedor estava ausente, conforme Certidão expedida em 21.06.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo. Procedese a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para constituir em mora o devedor fiduciante, DANILO MENDONÇA VASCONCELOS, 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, 26 de Março de 2024. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. Selo Eletrônico Número: EEQG99437-NLJ

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 7128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92

AV-6 - 15.240 - (Prot.: 72.136 de 21.03.2024) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 21.12.2023 e, Ofício nº249268/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado 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 o devedor fiduciante, DANILO VASCONCELOS MENDONÇA, 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 nº72.08.023.012.895.6 foi pago em 21.12.2023 no valor de R\$4.690,51, através do DAM nº62099849, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$156.047,98. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. Selo Eletrônico Número: EEQG99438-NXZ

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-7 - 15.240 - (Prot.: 72.136 de 21.03.2024) - 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

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

EEQG99589-SMN

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/YRDQ8-3HHJC-4BY4T-XM9QY



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



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

15.240

02V

CNM: 089136.2.0015240-49

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 21.12.2023, 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 nº8.7877.0240733-3, datado de 07.12.2017, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99439-FKV**

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.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 15240**, 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 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, 27 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/YRDQ8-3HHJC-4BY4T-XM9QY>

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

EEQG99589-SMN

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

