



51.269

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0005464-83

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

5.464

Ficha

01F

Fração ideal de 0,001199, que corresponderá ao **apartamento n.º 905**, do **Bloco 01**, a ser edificado, no **Prédio n.º 1000**, da **Área "A"**, com **33.439,95m²** da **Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos**, com Memorial de Incorporação ao final mencionado, sendo a citada Área "A" com as seguintes medidas: 145,45m de frente para a Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães); 171,74m de fundos, em dois lances, sendo o primeiro de 114,67m confrontando com Isaura dos Reis Lavoura ou sucessores, e o segundo de 57,07m confrontando com Michael Chebaki Júnior ou sucessores; 237,52m à esquerda, confrontando com Construtora Tenda S/A., ou sucessores; e 175,66m à direita, em dois lances, sendo o primeiro com 79,49m e o segundo com 96,17m, confrontando com Avenida Benjamin Pinto Dias (antiga Avenida Francisco Sá), perfazendo a aludida área, localizada no **Bairro Centro** (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado, retificada através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; tudo conforme a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, conforme Av-4 da matrícula 3.420 junto a este Cartório do 3º Ofício de Justiça, de propriedade de **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 08.931.574/0001-95, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º andar, sala 88, São Paulo-SP, havido por Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 07.03.2008, Liv. 1895, fls. 150/153, Ato 072, junto ao Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registrada no R-1, datado de 01.04.2008, da matrícula 3.420, neste Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e Escritura Pública de Compra e Venda, e Escritura de Rerratificação, lavradas, respectivamente, em 30.04.2009 e 24.06.2009, nos Liv. 2177 e 2188, Fls. 101/103 e 191, Ato 013 e 053, ambas no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registradas no R-5, datado de 06.06.2009, da citada matrícula 3.420 desta serventia. A mencionada área é oriunda do remembramento de um terreno e das áreas "A" e "B", conforme Certidão de Remembramento n.º 013/COED/2008, emitida pela PMBR, em 16.01.2008 e planta de remembramento aprovada pela PMBR, em 15.01.2008, através do processo n.º 12/00286/2007; tudo conforme matrícula n.º 86.226, datada de 29.02.2008, do Cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, com Memorial de Incorporação do "Grupamento Residencial Liber Residencial Clube", registrado sob o R-2, datado de 14.04.2008, bem como, consequente averbação de revalidação do registro do Memorial, sob o AV-3, datado de 28.10.2008, e averbação de retificação de área sob o AV-4, da matrícula 3420, datado de 04.06.2009, através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; de acordo com a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, o presente imóvel tem direito a uma vaga de garagem, conforme citado no Memorial, todos os atos junto a este Cartório do 3º Ofício de Justiça. Belford Roxo, 22 de Agosto de 2011. Eu, (Alex Sandro Sousa de Oliveira) Escrevente, digitei. Eu, (Lílian de Souza Tavares Olegario) Escrevente Auxiliar, conferi.

R-1 - 5.464 - (Prot.: 12.776) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante - contrato n.º 855550913938, datado de 02.02.2011, a proprietária **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BEATRIZ GALES E SILVA**, brasileira, solteira, outros, portadora da carteira de identidade RG n.º 132054339, IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 099.046.187-47, residente e domiciliada na Rua Pires do Rio, n.º 918, Eden, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$ 112.530,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$ 8.500,27; Saldo da Conta Vinculada FGTS: R\$ 2.178,55; Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 2.554,00 e Financiamento Concedido pela

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEWQ87273-HXG

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



Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLS8Y-F2V75-L6AUH-8HLR5>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

5.464

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0005464-83

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Credora: R\$ 99.297,18. A alíquota do ITBI foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através de Declaração assinada pela Assessora Especial de Receitas, Lucelena Vieira Gusmão, matrícula 11/4509, datada de 12.04.2011, aqui arquivada. Belford Roxo, 22 de Agosto de 2011. Eu, [assinatura] (Alex Sandro Sousa de Oliveira) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$567,08; Guias 1-6 R\$77,90; Inf. 1-9 R\$3,20; Dig. 1-8 R\$12,81; G. eletr. 1-10 R\$3,20; Arq. 2-6 R\$44,83; Busca 5-obs 5ª R\$11,28; Pren. 1-2-9-10 R\$9,17; Subtotal R\$729,47; Distr. R\$7,44; Total R\$736,91.

R-2 - 5.464 - (Prot.: 12.776) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, BEATRIZ GALES E SILVA, acima qualificada, alienou 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\$99.297,18, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$802,13, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com a Cláusula Sétima. Belford Roxo, 22 de Agosto de 2011. Eu, [assinatura] (Alex Sandro Sousa de Oliveira) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

AV-3 - 5.464 - (Prot.: 13.690 em 10.10.2011) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firmas reconhecidas, datado de 05.10.2011, firmado pela proprietária ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por RJZ ENGENHARIA LTDA., através de Procuração lavrada em 28.01.2010 no Livro 9082, pag. 373, junto ao Cartório do 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, que substabeleceu poderes para Carlos Bandeira de Melo e Elizabeth Cristina da Costa Ribeiro, em 23.08.2010, no Livro 2498, às Fls. 134, Ato n.º107 do Cartório do 15º Ofício de Notas da Capital, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 236/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 26.07.2011, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenzi Gomes, matrícula n.º35.774, e da CND/Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 008502011-21200319, CEI nº. 51.202.87319/76, procede-se esta averbação para fazer constar o "**habite-se**" do **Apartamento. nº 905**, com área de **47,62m²**, do **Bloco 01 do Prédio nº 1.000 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, Área "A", no Bairro Centro (Lei Municipal nº 725/98)**, neste município e Estado. Belford Roxo, 28 de Outubro de 2011. Eu, [assinatura] (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$22,64; Inf. 1-9 R\$3,20; Dig. 1-8 R\$12,81; G. eletr. 1-10 R\$3,20; Busca 5-obs 5ª R\$11,28; Pren. 1-2-9-10 R\$9,17; Subtotal R\$62,30; FETJ R\$12,46; Fundperj R\$3,11; Funperj R\$3,11; Mútua R\$9,63; Total R\$90,61.

AV-4 - 5.464 - (Prot.: 72.630) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.05.2024, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº476403/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, BEATRIZ GALES E SILVA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, foi informado no endereço indicado na notificação, que a

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

EEWQ87273-HXG

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/JLS8Y-F2V75-L6AUH-8HLR5>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

5.464

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0005464-83

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

devedora encontrava-se ausente, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 20.08.2024, 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 a devedora fiduciante, BEATRIZ GALES E 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, 23 de Outubro de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF16898-XBC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ R\$138,43; Fundperj R\$34,60; Funperj R\$34,60; Funarpen R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo R\$5,18; Total: R\$997,49

AV-5 – 5.464 - (Prot.: 74.723) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 08.01.2025, e Ofício nº476403/2024 – Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 09.01.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante BEATRIZ GALES E SILVA, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1439/2024, datada de 03.09.2024, nº1440/2024, datada de 04.09.2024 e nº1441/2024, datada de 05.09.2024 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 da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.011.858.6 foi pago em 07.01.2023 no valor de R\$3.772,94, através do DAM nº64915596, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 13.01.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºF27F71C18F, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$125.434,47. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX49614 - SKK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$30,51; Comunicação: R\$98,36; Subtotal R\$823,12; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$164,59; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,11; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,11; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$49,36; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,45; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$43,30; Dist. R\$39,93; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$5,42; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.224,39

AV-6 – 5.464 - (Prot.: 74.723) - **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 pelo Caixa Econômica Federal, datado de 08.01.2025, 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 nº855550913938, datado de 02.02.2011, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX49615 - GEY**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$694,25; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,85; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,71; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,71; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,65; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,88; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$36,51; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$2,71; B/B: R\$0,00; Total: R\$997,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLS8Y-F2V75-L6AUH-8HLR5>

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

EEWQ87273-HXG

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



Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 5464**, 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. 06 de fevereiro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

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\$ 102,61
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 20,52
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,13
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,13
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,15
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,05
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,50
SELO - R\$2,71
Total: R\$ 149,80

Belford Roxo, 18 de fevereiro de 2025.
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

RUANA
ACIOLI DE
FREITAS:1
31106647
04

Assinado de
forma digital
por RUANA
ACIOLI DE
FREITAS:1311106
64704
Dados:
2025.02.18
17:56:08 -03'00'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JLS8Y-F2V75-L6AUH-8HLR5>

