



:46.640

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

Ficha

5.044

01F

CNM: 089136.2.0005044-82

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

Fração ideal de 0,001578085, que corresponderá ao apartamento n.º 304, do Bloco 12, a ser edificado, na Área "A", com 23.597,52m² da Rua Gonçalves Gatto, n.º 290, Vila Dagmar, neste município e Estado, que receberá a denominação de "Condomínio Park Belo Campo", com Memorial de Incorporação ao final mencionado, sendo a citada Área "A" com as seguintes medidas: 230,51m de frente Rua Gonçalves Gatto; 230,61m na linha de fundos, confrontando com a Sociedade Citrícola Industrial Construtora ou sucessores; 165,69m pelo lado direito, confrontando com a Área "B"; 20,09m também pelo lado direito, confrontando com a Rua Sílvia Rocha; e 128,16m pelo lado esquerdo confrontando com Área "A", de Thereza Meirelles Gaspar e outros, ou sucessores, Bairro Vila Dagmar, neste município e Estado, de propriedade 70% para MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.770, 2º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, e 30% para PATRIMAR ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.236.821/0001-27, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, n.º 428, 13º andar, Bairro Belverde, Belo Horizonte, Minas Gerais, havido por Escrituras Públicas de Compra e Venda e Re-ratificação, lavradas em 21.02.2008 e 06.02.2009, nos Livros n.ºs. 8.835 e 8.935, às fls. 009 e 153, Atos n.º 003 e 054, respectivamente, ambas do Cartório do 23º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, sendo a citada área advinda de desmembramento da Área "A", com 29.664,32m², conforme Av-1, datado de 24.06.2009, junto à matrícula n.º 3.855, deste Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos da Certidão de Desmembramento n.º 095/COED/2009, da PMBR, emitida em 08.06.2009, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo Gilvan Gorgonho de Medeiros, matr.60/32070 - PMBR, e Memorial de Incorporação que, receberá o nome de "Condomínio Park Belo Campo", do qual a presente unidade/fração fará parte, devidamente registrado sob o R-1, com a retificação do quadro de áreas averbadas sob o Av-2, respectivamente em 21.07.2009 e 14.10.2009, ambas na matrícula n.º 3.856, também deste Cartório. O presente imóvel tem direito à uma vaga de garagem, conforme Memorial supramencionado. Belford Roxo, 17 de Março de 2011. Eu, Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei. conferi. Eu, Caroline de Siqueira Lece (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, conferi e assinei.

R-1 - 5.044- (Prot.: 10.736) - **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 - Pessoa Física - Recurso FGTS - contrato n.º 855550116377, datado de 30.05.2010, os proprietários MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **RODRIGO LOPES DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira nacional de habilitação nº 03975657100, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.458.287-28, residente e domiciliado na Rua Governador Celso Peçanha, n.º66, Centro, Mesquita, neste Estado, pelo valor de R\$72.634,48; sendo composto mediante recursos próprios: R\$ 4.343,07; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$23.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$45.700,00. O ITBI nº. 72.08.100.0600.690.4, foi pago no valor de R\$1.456,00, em 14.07.2010, na agência da CEF, através do DAM n.º4246991, aqui arquivado. Belford Roxo, 17 de Março de 2011. Eu, Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei. conferi. Eu, Caroline de Siqueira Lece (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, conferi e assinei. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$667,00; Guias 1-6 R\$46,74; 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 5º R\$11,20; Pren. 1-2-9-10 R\$9,17; Subtotal R\$698,31; Distr. R\$3,31; Total R\$701,62. (art. 40 da lei 3.350/99).

R-2 - 5.044- (Prot.: 10.736) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, RODRIGO LOPES DO NASCIMENTO, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QX9L-YTPDZ-X6KVJ-G5CCCC



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEQG99107-IJJ Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Continua no verso.

Documento assinado 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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.044

01V

CNM: 089136.2.0005044-82
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

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\$45.700,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo 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, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 330,61, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com a Cláusula Sétima. Belford Roxo, 17 de Março de 2011. Eu, Leu (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei. conferi. Eu, Leu (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, conferi e assinei. Emolumentos (tabela e valores) - VIDE R-1.

AV-3 - 5.044 - (Prot.: 15.746 em 29.02.2012) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 27.01.2012, MRV Engenharia e Participações S/A, acima qualificada, neste ato, representada pelo seu procurador Marco Henrique Fernandes de Queiroz, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade n.º10.630753-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º068.542.317-44, residente na Avenida das Américas, n.º7935, bloco 01, sala 704, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, com poderes conferidos pelo Instrumento Público de Procuração, lavrado em 19.12.2011, no Livro n.º1840, às Fls. 02 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 329/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 26.09.2011, 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 059662012-11001011, CEI nº. 51.203.45557/70, procede-se esta averbação para fazer constar o "habite-se" do **Apartamento. nº. 304**, com área construída de **48,9747m²**, do **Bloco 12 do Prédio nº 290 da Avenida Gonçalves Gatto**, no **Bairro Centro** (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado. Belford Roxo, 29 de Março de 2012. Eu, Leu (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, Leu (Rodrigo Fernandes Teixeira), 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 5ª R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$66,38; FETJ R\$13,27; Fundperj R\$3,31; Funperj R\$3,31; Mfua R\$10,25; Total R\$96,52.

AV-4 - 5.044 - (Prot.:70.496) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento, datado de 07.06.2023, 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 nº382397/2023 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, RODRIGO LOPES DO NASCIMENTO, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, pois o devedor estava ausente, após três tentativas, conforme Certidão expedida em 03.08.2023, certificada 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 o devedor fiduciante, RODRIGO LOPES DO NASCIMENTO, 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, 20 de Março de 2024. Eu, Leu (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Leu (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98854-FMD** Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$536,91; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$564,74; FETJ R\$112,94; Fundperj R\$28,23; Funperj R\$28,23; Funarpen: R\$22,58; Lei 6.370/12 2% R\$11,28; Lei 7128/15 5%: R\$30,31; Dist. R\$0,00; Selos: R\$4,96 Total: R\$803,27.

AV-5 - 5.044 - (Prot.: 72.010) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2023 e, Ofício

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QX9L-YTPDZ-X6KVJ-G5CCC>



(R) J. ato RRC43518 ETL



(R) J. ato RSR30369 TCY

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99107-IJJ

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



Continua na ficha 02

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

5.044

02F

CNM:089136.2.0005044-82

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

nº382397/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, RODRIGO LOPES DO NASCIMENTO, qualificado 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 nº72.08.023.012.795.6 foi pago em 11.12.2023 no valor de R\$2.580,60, através do DAM nº62086191, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$85.717,75. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98855-MEE**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$461,11; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$560,72; FETJ R\$112,11; Fundperj R\$28,01; Funperj R\$28,01; Funarpen: R\$33,60 Lei 6.370/12 2% R\$11,18; Lei 7128/15 5%: R\$29,97; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$846,93

AV-6 - 5.044 - (Prot.: 72.010) - **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 pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2023, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.855550116377, datado de 30.05.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98856-BCH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$562,23; FETJ R\$112,44; Fundperj R\$28,11; Funperj R\$28,11; Funarpen: R\$33,73; Lei 6.370/12 2% R\$11,24; Lei 7.128/15: R\$30,18; Selo: R\$2,59; Total R\$808,63

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 5044**, 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. 20 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, 21 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/8QX9L-YTPDZ-X6KVJ-G5CCC>

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
EEQG99107-IJJ

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

