



:46.799

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

5.828**01F**CNM: 089136.2.0005828-58
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.º 1.104, do Bloco 05, com fração ideal de 0,001449, do Prédio n.º1000, da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, edificado na Área "A", com **33.439,95m²** da citada avenida, 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 e Certidão de Habite-se n.º188/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 15.06.2011, devidamente averbada junto a supramencionada matrícula, deste Cartório do 3º Ofício de Justiça, de propriedade de **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º08.931.574/0001-95, com sede na Rua Professor Manoelito Ornellas, 303, Chácara Santo Antonio, 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, 23 de Janeiro de 2012. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi.

R-1 – 5.828 - (Prot.: 14.862 em 12.01.12) - **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 – Programa imóvel na planta – Sistema Financeiro de Habitação – SFH - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), Contrato n.º. 155551261780, datado de 13.06.2011, a proprietária **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da carteira nacional de habilitação n.º 03032749880, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 090.291.527-45 casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ADILIA FULGONI BARBOSA DE**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99602-TMEConsulte 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/MCU3K-6VEBN-GLSUT-6EJFF>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

5.828

01V

CNM: 089136.2.0005828-58

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

OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 230852865, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.511.157-79, residentes e domiciliados na Rua Costa Lima nº554, apt 107, Centro, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 112.066,84, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$ 1.093,55; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 17.209,07 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 93.764,22. O ITBI 72.08.011.11.1154.2 foi pago no valor de R\$2.244,84 em 21.11.2011 na agência do Banco Itaú, através da DAM nº 4.920.797, aqui arquivada. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2012. Eu, [assinatura] (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$116,20; 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 5º R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$810,49; Distr. R\$ 14,08; Total R\$824,57.

R-2 - 5.828 - (Prot.: 14.862 em 12.01.12) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA** e sua esposa **ADILIA FULGONI BARBOSA DE OLIVEIRA**, 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\$ 93.764,22, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 1.030,01, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Quarta. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com a Cláusula Sétima. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2012. Eu, [assinatura] (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

AV-3 - 5.828 - (Prot.:56.753) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 15.08.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Michel Jarjous de Vasconcelos, Gerente Geral, Mat. 069.597-6, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, **ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA** e **ADILIA FULGONI BARBOSA DE OLIVEIRA**, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na tentativa realizada no endereço indicado na notificação os devedores não foram localizados, por encontrar-se em local **ignorado**, conforme Certidão expedida em 04.09.2018 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 fiduciários, ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA e ADILIA FULGONI BARBOSA DE OLIVEIRA, 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 Outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Thais Costa Cardoso), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: ECRL79481-BAM
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa: R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen: R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,05; Mútua R\$0,00; Total R\$317,89.

AV-4 - 5.828- (Prot.: 69.947) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 23.02.2023, 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, Ana Raquel dos Santos D Angieiri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº347708/2023 - Caixa

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

EEQG99602-TME

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/MCU3K-6VEBN-GLSUT-6EJFF>

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

5.828

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0005828-58

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

Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA e ADILIA FULGONI BARBOSA DE OLIVEIRA, qualificados no R-1, que restaram **Negativas**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado, no primeiro endereço, que os devedores não foram localizados, pois não trabalham no endereço indicado na notificação, conforme Certidão expedida pelo Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro em 22.05.2023, no segundo endereço, foi certificado que devedores estavam ausentes, e no terceiro e quarto endereços constantes na notificação, os devedores não foram localizados, pois mudaram-se, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 01.08.2023 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 o devedor fiduciário, ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA e ADILIA FULGONI BARBOSA DE OLIVEIRA, 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, Thamara Silva de Souza (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99487-ZII**

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 7128/15 5%: R\$35,48 Dist. R\$0,00; Selos 4,96; Total: R\$939,41.

AV-5 - 5.828 - (Prot.: 72.149 datado de 21.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 27.12.2023 e Ofício nº347708/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 28.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificações aos devedores fiduciários ADRIANO LUIZ DE OLIVEIRA e ADILIA FULGONI BARBOSA DE OLIVEIRA, qualificados no R-1, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas, 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 nº72.08.023.012.884.8 foi pago em 22.12.2023 no valor de R\$4.545,90, através do DAM nº62099587, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº31C1670B50, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$151.227,51. Belford Roxo, 26 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99491-FFX**

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-6 - 5.828 - (Prot.: 72.149 datado 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 apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 27.12.2023, 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 nº.155551261780-0, datado de 13.06.2011, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente,

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

EEQG99602-TME

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/MCU3K-6VEBN-GLSUT-6EJFF>

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

Saer
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

5.828

Ficha

02V

CNM:089136.2.0005828-58

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

Matrícula 94/23087, digitei, conferi. Selo Eletrônico Número: EEQG99492-FMF

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 5828**, 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/MCU3K-6VEBN-GLSUT-6EJFF>

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

EEQG99602-TME

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



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

onr