



:46.681

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

5.402

01F

CNM: 089136.2.0005402-75

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNYEM-2GJS4-BCKMZ-SK8YZ

Fração ideal de 0,001614438, que corresponderá ao apartamento n.º 212, do Bloco 04, 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 Sívio 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, 15 de julho de 2011. Eu, *Lilian* (Danielle da Silva Lara), Escrevente, digitei. Eu, *Lilian* (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, conferi.

R-1 -5.402 (Prot.: 12.498 em 01.07.2011) - 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 855550759127, datado de 30.11.2010, os proprietários MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, portadora da carteira de identidade nº 20850942-2, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.952.847-86, residente e domiciliada na Rua Marinho de Oliveira, nº 06, Jardim Panama, Duque de Caxias, neste Estado, e EDUARDO LIMA FERREIRA, brasileiro, solteiro, assistente de atendimento, portador da carteira de identidade nº 20134692-1, DETRAN /RJ e do CPF nº 119.672.927-10, residente e domiciliado na Rua Arnaldo de Sa Mota, Lt 01, Qd E, Jardim Silvana, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 86.178,00; sendo composto mediante: Recursos Próprios no valor de R\$1.884,00; Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no valor de R\$ 14.883,00 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 69.411,00. O ITBI nº. 72.08.011.01.105.3, foi pago no valor de R\$ 1.726,87, em 02.02.2011, na agência da CEF, através do DAM n.º 4.568.494, aqui arquivado. Belford Roxo, 15 de julho de 2011. Eu, *Lilian* (Danielle da Silva Lara), Escrevente, digitei. Eu, *Lilian* (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$567,08; Guias 1-6 R\$ 109,06; 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\$460,63; Distr. R\$14,08; Total R\$774,71. (art. 40 da lei 3.350/99)



(R) 1 ato RRR39245 ORT

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEQG99051-TGL

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



Continua no verso.

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

Saeb 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: 089136.2.0005402-75

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.402

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

R-2 - 5.402- (Prot.: 12.498 em 01.07.2011) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e EDUARDO LIMA FERREIRA, 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\$69.411,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 530,98, 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, 15 de julho de 2011. Eu, Dara (Danielle da Silva Lara), Escrevente, digitei. Eu, Lilian (Lilian de Souza Tavares Olegario), Escrevente Auxiliar, conferi. Emolumentos (tabela e valores) - VIDE R-1.

AV-3 - 5.402 - (Prot.: 16.245) - 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. 321/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. 212**, com área construída de **50,5129m²**, do **Bloco 04** do **Prédio nº 290 da Avenida Gonçalves Gatto**, no **Bairro Centro** (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado. Belford Roxo, 16 de Abril de 2012. Eu, Caroline (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, Kátia (Kátia de Oliveira Dias), 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; Múltiplos R\$10,25; Total R\$98,52.

AV-4 - 5.402 - (Prot.:58.312) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 06.02.2019, 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 sua procuradora, Silvana da Silva Gomes, Gerente de Atendimento e Negócios, Mat. 079102-0, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciários, AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e EDUARDO LIMA FERREIRA, 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 o devedor não foi localizado, por encontrar-se em local **ignorado, incerto e não sabido**, conforme Certidão expedida em 27.03.2019 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, AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e EDUARDO LIMA FERREIRA, 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, 01 de Abril de 2019. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, Jessica (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNYEM-2GJS4-BCKMZ-SK8YZ



(R).i ato RRR35246 IRE



(R).i ato RTA73485 IBA

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEQG99051-TGL

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



Continua na ficha 02



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: 089136.2.0005402-75

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

5.402

Ficha

02F

Eletrônico Número: ECYQ69975-MNY

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$101,67; Pren. R\$21,98; Intimação p/mora: R\$67,75; Arquiv.: R\$10,74; Intimação p/ pessoa: R\$31,63; Subtotal R\$233,77; FETJ R\$46,73; Fundperj R\$11,67; Funperj R\$11,67; Funarpen: R\$9,32; Lei 6.370/12: R\$4,44; Lei 7128/15: R\$12,35; Mútua R\$0,00; Total R\$329,95.

AV-5 – 5.402 - (Prot.: 67.984) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.03.2022, 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(a) procurador(a), Leni Franco Dias, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº244177/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e EDUARDO LIMA FERREIRA, qualificados no R-1, que restaram **Negativas**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado no primeiro endereço, pois, nas tentativas realizadas no primeiro endereço indicado na notificação, os devedores estavam ausentes e nas tentativas realizadas no segundo endereço indicado na notificação os devedores não foram localizados, pois não residem no endereço, estando em local incerto, conforme Certidões expedidas em 30.06.2023, 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 fiduciante, AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e EDUARDO LIMA FERREIRA, 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, 19 de março de 2024. Eu, (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/23087, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEQG98791-TPN

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; Selos 0,00; Total: R\$430,34.

AV-6 – 5.402 - (Prot.: 72.005 datado de 18.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 19.12.2023 e Ofício nº244177/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 20.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação aos devedores fiduciários AMANDA TEIXEIRA DE OLIVEIRA e EDUARDO LIMA FERREIRA, qualificados no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais eletrônicos publicados nas datas 22.08.2023, 23.08.2023 e 24.08.2023 no Registro de Imóveis do Brasil, 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 nº72.08.023.012.813.7 foi pago em 13.12.2023 no valor de R\$3.012,35, através do DAM nº62089483, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 19.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº69F417AF74, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$100.109,25. Belford Roxo, 19 de março de 2024. Eu, (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98789-PNG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$661,84; FETJ R\$132,33; Fundperj R\$33,07; Funperj R\$33,07; Funarpen: R\$39,67; Lei 6.370/12 2% R\$13,20; Lei 7128/15 5%: R\$35,40; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$993,64.

AV-7 – 5.402 - (Prot.: 72.005 datado de 18.03.2024) – **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 19.12.2023, representada por seu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNYEM-2GJS4-BCKMZ-SK8YZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

EEQG99051-TGL

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



Continua no verso.



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

5.402

02V

CNM: 089136.2.0005402-75

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

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.855550759127-8, datado de 30.11.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 19 de março de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, matrícula 94/23087, confer. **Selo Eletrônico Número: EEQG98790-TPK**

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 5402**, 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. 21 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/FNYEM-2GJS4-BCKMZ-SK8YZ>

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
EEQG99051-TGL

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

