



:46.719

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 6.015

Matrícula

Ficha

13.168**01F**

CNM: 089136.2.0013168-57
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 nº103 do Prédio nº500, da **Rua da Nascente**, com área construída de **48,1675m²**, área livre de **10,755m²**, área total de utilização de **58,9225m²**, com **fração ideal de 6,25/100 avos**, e **inscrição imobiliária nº970907**, edificado no **Lote n.º02**, da citada **Rua da Nascente**, medindo 20,10m de frente para a Rua da Nascente, 47,85m pelo lado direito confrontando com o Lote 01, 37,90m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 01 e 24,99m na linha de fundos confrontando com o mesmo Lote 01, com **área total de 942,76m²**, situado no **Bairro Nova Aurora** (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; oriundo de Desmembramento devidamente averbado sob o AV-5, datado de 08.01.2013, da mencionada matrícula nº7.830, desta Serventia, nos termos da Certidão de Desmembramento nº392/SEHURB/2013, emitida pela PMBR em 03.12.2013, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº60/46544; de propriedade de **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.680.827/0001-06, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº1365, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.12.2011, no Livro n.º023, às Fls. 173, Ato nº167/023, bem como Escritura Pública Declaratória, lavrada em 26.10.2012, no Livro nº028, às fls. 020, Ato nº 020/028, ambas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste município e Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 18.03.2013, na matrícula nº7.830 desta Serventia; com averbação de edificação sob o AV-3, datado de 29.09.2014, da matrícula 8.802, conforme Certidão de Habite-se nº163/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 27.05.2014, assinada pelo Secretário de Habitação e Urbanismo, Alberico Sommer da Silva, matrícula 60/51.477, através do Processo nº12/000357/2013, autuado em 14.05.2013, e Instituição de Condomínio sob o R-18, datado de 04.04.2016, junto à matrícula 8.802, desta serventia. Belford Roxo, 26 de dezembro de 2016. Eu, DP (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, BS (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi.

R-1 - 13.168 - (Prot: 47.670 de 15.12.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato n.º855553768656, datado de 22.11.2016, a proprietária **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº271281214, expedida pela SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º149.535.767-80, residente e domiciliada na Rua Erva Doce, 25, C, Anil, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$104.000,00, sendo composto mediante: Saldo da Conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$2.385,38; Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$15.802,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$85.812,62. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.016.012.730-7 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração, expedida pela PMBR/SEMFA/SR, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, datada de 19.12.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 26 de dezembro de 2016. Eu, DP (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, BS (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EBVK16913-VXN

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Pren. R\$19,30; Guias R\$76,58; Arq. R\$9,44; Busca R\$0,79; Subtotal R\$790,35; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$14,06; Lei 7.128/15 R\$42,33; Mútuo R\$0,00; Dist. R\$73,71; Total R\$920,45; BIB CGJ/RJ nº 0232616122626243

R-2 - 13.168 - (Prot: 47.670 de 15.12.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO**, acima qualificada, 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99252-TSI

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/YZC5Q-3R25G-9SYJE-G78JW>

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

CNM: 089136.2.0013168-57

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

13.168

01V

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$85.812,62, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$612,09 em 22.12.2016. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$104.000,00. Belford Roxo, 26 de dezembro de 2016. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBVK16914-QBS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Pren. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15 R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-3 - 13.168 - (Prot.: 56.768) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 17.08.2018, 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, Rafael Gilson da Mota Novo, Gerente de Atendimento PF, Mat. 096692-6, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidão expedida em 13.09.2018 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 a devedora fiduciante, GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, 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, 24 de Outubro de 2018. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi.

Selo Eletrônico Número: ECRL79946-VTY

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Subtotal R\$194,65; FETJ R\$38,91; Fundperj R\$9,72; Funarpen R\$7,76; Lei 6.370/12 R\$3,67; Lei 7.128/15 R\$10,42; Mútua R\$0,00; Total R\$274,85.

AV-4 - 13.168 - (Prot.: 68.210) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, 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, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282280/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, haja vista que **mudou-se**, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 01.09.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e no segundo endereço, não foi localizado, estando o notificado em local inacessível, conforme certidão expedida em 10.05.2023, pelo Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, 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, GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, 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, 22 de Março de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99164-UYN**

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; Funarpen: R\$10,66; Lei 6.370/12 2% R\$5,32; Lei 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

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

EEQG99252-TSI

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/YZC5Q-3R25G-9SYJE-G78JW>

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

13.168

Ficha

02F

CNM:089136.2.0013168-57

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

AV-5 – 13.168 - (Prot.: 72.070 de 19.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº282280/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados 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 a devedora fiduciante, GABRIELA DE OLIVEIRA DA CONCEIÇÃO, 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 nº72.08.023.012.852.4 foi pago em 19.12.2023 no valor de R\$3.262,50, através do DAM nº62096324, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$108.447,51. Belford Roxo, 22 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99168-DRA**

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 7.126/15 9%: R\$59,40; Dist. R\$39,15; Selos R\$5,18; Total: R\$991,91

AV-6 – 13.168 - (Prot.: 72.070 de 19.03.2024) - **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 pelo Caixa Econômica Federal, datado de 26.12.2023, 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 nº855553768656, datado de 22.11.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99169-WGG**

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 7.126/15 9%: R\$59,59; Selo: R\$2,59; Total: R\$953,19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YZC5Q-3R25G-9SYJE-G78JW>

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
EEQG99252-TSI

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



Continua no verso.



Valide aqui
nos
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 13168**, 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. 22 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, 25 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/YZC5Q-3R25G-9SYJE-G78JW>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99252-TSI

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

