



:46.723

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

9.557**01F**

CNM: 089136.2.0009557-26
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 103, do Prédio n.º12, da Rua Nossa Senhora da Conceição, com 48,00m² de área construída e área total, 13,49m² de participação na área comum, 61,49m² de participação no condomínio e 38,34/1000 de fração ideal, edificado no Lote n.º11, da quadra "B", da Estrada Manoel de Sá, esquina com a Rua Nossa Senhora da Conceição, medindo 26,00m de frente, 34,50m do lado direito, confrontando com a Rua Nossa Senhora da Conceição, 7,85m em curva no entroncamento dos dois logradouros, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 14, da Estrada Manoel de Sá, de propriedade de Giuseppe Gullo e 30,00m na linha dos fundos, confrontando com o lote 26, da Rua Nossa Senhora da Conceição de propriedade de Gullo Salvatore, ambos da quadra "B", com a área total de 1.031,00m², situado no loteamento denominado "Parque São Pedro", no Bairro Lote XV, neste município e Estado; com inscrição imobiliária n.º499785, de propriedade de ALBERTO NOGUEIRA BORGES, português, comerciante, portador da cédula de identidade n.º W293.659-B, expedida por SPMAF/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 035.462.507-10, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com WILMA VIEIRA BORGES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n.º 2.467.456, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o n.º 091.531.837-70, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim da Costa Lima, n.º 7070, Lote XV, neste município e Estado, havido por título registrado na matrícula 85.747 e AV-1 da mesma matrícula, do Cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, datado de 07.04.2006 e 18.04.2006, e Instituição de Condomínio, registrado sob o R-1, datado de 05.10.2006, da matrícula 2.565 desta serventia. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2015. Eu, *Daniele da Silva Paredes* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *Juliana Fernandes Ramos* (Juliana Fernandes Ramos) Escrevente, conferi.

R-1 - 9.557 - (Prot.: 35.106) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em 17.11.2014, Ato n.º 027, Folhas 052/053, Livro 253 do Cartório de 7º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, neste Estado, os proprietários ALBERTO NOGUEIRA BORGES e sua esposa WILMA VIEIRA BORGES, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JOSELEIDE DE SOUZA GONÇALVES, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade n.º. 09.087.067-6, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º. 059.854.517-47, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOÃO GONÇALVES SOBRINHO, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora da Conceição, n.º 12, apt.º103, Parque Amorim, neste município e Estado, pelo valor de R\$54.000,00. Avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$95.000,00. O ITBI n.º 72.08.014.010.894.5 foi pago no valor de R\$1.904,20, em 06.11.2014, conforme certidão de quitação de ITBI n.º01/SR/2015, expedida pela SEMFA/PMBR/SR, datada de 06.01.2015, assinada pelo Secretário Municipal de Fazenda, Jorge Luiz Pinto da Silva e retificado através da Declaração de Retificação de ITBI, expedida pela SEMFA/PMBR/SR, datada de 06.01.2015, assinada pelo Superintendente de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, Mat. 11/00.177, ambos aqui arquivados. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2015. Eu, *Daniele da Silva Paredes* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *Juliana Fernandes Ramos* (Juliana Fernandes Ramos) Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EA5C97157 YGO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$858,22; Prenot. R\$16,39; Guias: R\$46,45; Arq. R\$8,02; Busca R\$0,68; Subtotal: R\$929,76; Fcjt: R\$185,95; Fundperj: R\$46,48; Funperj: R\$46,48; Funarpen: R\$37,19; Lei 6370/12: R\$17,48; Mútua: R\$11,49; Dist: R\$43,75; Total: R\$1.318,58 BIB nº0232615020618574 e BIB nº0232615020659608

R-2 - 9.557 - (Prot.: 59.578) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º8.4444.2149447-7, datado de 16.08.2019, os proprietários, JOÃO GONÇALVES SOBRINHO e JOSELEIDE DE SOUZA GONÇALVES, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para JESSICA RODRIGUES DE ASSIS, brasileira, solteira, despachante, portadora da Carteira de Identidade n.º223856071, expedida pela

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99261-TSX

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/XVFN3-3WLDf-85HV2-SKSNT>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSaec
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

9.557

01V

CNM: 089136.2.0009557-26
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº121.176.527-00, residente e domiciliada em R Olga, 00, Q6 L1, Pq B Amapa, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$80.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$64.000,00 e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$16.000,00. O ITBI n.º72.08.019.008.805.5 foi pago no valor de R\$3.607,20 em 28.08.2019, através do DAM nº51984469, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 16.09.2019, pela PMBR/SEMFA, verificada através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, mediante o Código de Verificação nº8128088, ambos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$120.000,00. Belford Roxo, 03 de Outubro de 2019. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDEF38900-PTP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$37,38; Arq. R\$10,74; Busca R\$1,78; Pren. R\$10,99; Subtotal R\$840,57; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,80; Lei 7128/15 5%: R\$45,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,28; Total R\$930,70. BIB CCJR/J nº02326.19.10.03.16.258 e 02326.19.10.03.34.256

R-3 – 9.557 – (Prot.: 59.578) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, JESSICA RODRIGUES DE ASSIS, 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 Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$64.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,0000% e contratada efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16.09.2019 no valor de R\$467,09. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00. Belford Roxo, 03 de Outubro de 2019. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDEF38901-OPN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$488,14; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$488,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$9,76; Lei 7128/15 5%: R\$25,67; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$523,57

AV-4 – 9.557 - (Prot.: 68.147) - **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-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282059/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, JESSICA RODRIGUES DE ASSIS, qualificada no R-2, que restou **Positiva** que recebeu e exarou o seu ciente em 18.05.2023, conforme Certidão expedida em 07.06.2023 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 a devedora fiduciante, JESSICA RODRIGUES DE ASSIS, 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: EEQG99138-WXG**

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; Funperj R\$13,33; Funarpen: R\$10,66; Lei 6.370/12 2% R\$5,32; Lei 7128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92

AV-5 – 9.557 - (Prot.: 72.059 de 19.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº282059/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 04.12.2023,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVFN3-3WLD-85HV2-SKSNT>

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

EEQG99261-TSX

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



Continua na ficha 02



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

9.557

Ficha

02F

CNM:089136.2.0009557-26

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

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, JESSICA RODRIGUES DE ASSIS, 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 nº72.08.023.011.724.6 foi pago em 01.12.2023 no valor de R\$3.260,19, através do DAM nº60479072, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$106.370,62. Belford Roxo, 22 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99139-OWK**

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; Funarpen: R\$39,67; Lei 6.370/12 2% R\$13,20; Lei 7.128/15 5% R\$35,40; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$991,91.

AV-6 - 9.557 - (Prot.: 72.059 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 04.12.2023, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.2149447-7, datado de 16.08.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99140-IZM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$461,11; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$461,11; FETJ R\$92,22; Fundperj R\$23,02; Funperj R\$23,05; Funarpen: R\$27,66; Lei 6.370/12 2% R\$9,22; Lei 7.128/15: R\$24,75; Selo: R\$2,59; Total R\$663,65.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 9557**, 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.registroidemoveis.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 11.1/06) R\$ 4,90
6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 5,88
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96
ISSQN (Lei 7.128/15) 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/XVFN3-3WLD-85HV2-SKSNT>

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

EEQG99261-TSX

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

