



:47.059

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

9.668

Ficha

01F

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

Casa nº33 do Prédio nº60, de frente para a **Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos**, com área construída de **70,78m²**, área livre (privativa) com **28,19m²**, área de uso comum logradouro de **15,03m²**, totalizando uma área de **78,61m²**, com **fração ideal de 0,85/100 avos**, edificado no **Lote nº01**, da **Quadra 101**, da **Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, medindo 158,00m de testada para a citada Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello e Rua Sargento Delmar Holembach, 47,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Delmar Holembach, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Delmar Holembach e Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos, 162,00m de fundos para a Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos e Rua Tenente Walter Leandro Paschoal, 47,00m pelo lado esquerdo com a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, **perfazendo a área de 9.225,42m²**, situado no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; **com inscrição imobiliária sob o nº971896**; de propriedade de **MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI -EPP**, inscrita no CNPJ nº19.405.730/0001-09, com sede na Rua Alvaro Moreira, nº251, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13.05.2014, no Livro nº428, fls.140/141, Ato 69, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 01.07.2014, na matrícula 8.983, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-35** e Instituição de Condomínio no R-119, ambos datados de 26.08.2014, junto à já citada matrícula 8.983, desta serventia. Belford Roxo, 30 de Março 2015. Eu, AD (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Daniele (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1- 9.668 - (Prot: 38.247 de 20.07.2015) - **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 - Contrato nº8.5555.3452278, datado de 03.07.2015, a proprietária MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES - EIRELI - EPP, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **CATIA GALDINO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, servidora público municipal, portador da carteira de identidade n.º118366046, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº082.704.777-02, residente e domiciliado na Rua Rio Minho, 15, Bairro dos Ferreiras, neste município e Estado, pelo valor de R\$110.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$11.000,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$99.000,00. A alíquota do ITBI nº 72.08.015.007.473.8 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº 103/2009, através da Declaração expedida pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, datada de 15.07.2015, aqui arquivada. Belford Roxo, 05 de Agosto de 2015. Eu, Leonardo (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBCG49283-XIG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$618,06; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$17,44; Guias tab.16,5 R\$79,12 Arq. Tab. 16,4 R\$8,53; Busca tab.16,1 R\$0,72; Subtotal: R\$723,87; Lei 6.370/12 2% R\$12,70; Distr. R\$88,76; Total R\$825,33; BII nº 0232615080546338

R-2 - 9.668 - (Prot: 38.247 de 20.07.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, CATIA GALDINO DOS SANTOS, acima qualificado, alienou 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\$99.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros contratada nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$910,76 de acordo com o item

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPYWD-GFUD6-PE5N2-UJLMM5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brSSEL
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQH00706-LQOConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.



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: 089136.2.0009668-81

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

9.668

Ficha

01V

4. Reajuste dos Encargos de acordo com o Item 4. Belford Roxo, 05 de Agosto de 2015. Eu, Leonardo (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBCG49284-OLY**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$456,83; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$0,00; Guias tab.16,5 R\$0,00 Arq. Tab.16,4 R\$0,00; Busca tab.16,1 R\$0,72; Subtotal: R\$457,55; Lei 6.370/12 2% R\$9,13; Distr. R\$0,00; Total R\$466,68.

AV-3 - 9.668 - (Prot.: 68.205) - **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 nº282247/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, CATIA GALDINO DOS SANTOS, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo, certificado que a devedora estava ausente nas três tentativas realizados no endereço indicado na notificação, conforme Certidão expedida em 102.08.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciante, CATIA GALDINO DOS SANTOS, 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, 12 de abril de 2024. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00679-KAR**

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-4 - 9.668 - (Prot.: 72.234 de 28.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 19.03.2024 e Ofício nº282247/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 21.03.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida a notificação da devedora fiduciante CATIA GALDINO DOS SANTOS, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 11.09.2023, 12.09.2023 e 13.09.2023 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.003.256.5 foi pago em 18.03.2024 no valor de R\$3.554,92, através do DAM nº62932044, pelo do Banco Caixa Econômica Federal, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, com Código de Verificação nºF69A9AB49B, datada de 15.04.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$118.179,84. Belford Roxo, 12 de abril de 2024. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00677-TYA**

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-5 - 9.668 - (Prot.: 72.234 de 28.03.2024) - **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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPYWD-GFUD6-PE5N2-UJLMM5>

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

EEQH00706-LQO

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

Ficha

9.668

02F

CNM: 089136.2.0009668-81

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

apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 19.03.2024, 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 nº855553452278, datado de 03.07.2015, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 12 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicolé de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00678-ASC**

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9668**, 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. 15 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20934.

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, 15 de abril 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/docs/WPYWD-GFUD6-PE5N2-UJLMM5>

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
EEQH00706-LQO

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

