



:47.297

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

CNM. 089136.2.0009165-11

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.465

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Genílân Vargas, 137

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Apartamento n.º706 do Bloco 04 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 54.8087m², sendo 46,36m² de área privativa, fração ideal de 0,002280, e inscrição imobiliária n.º939158, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, o outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º IND1173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de agrupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º358/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 279/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos - SAE da PMBR o Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-659, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula, do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-799, datado de 30.12.2014, Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu, Daniela da Silva Paredes (Daniela da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.465 - (Prot.: 34.828) - **AVERBAÇÃO** - Proceder-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório, Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu, Daniela da Silva Paredes (Daniela da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44504 YTG**

Empreendimento (Áreas e Valores) - Av. RS75,71; Prot. RS 636. S.Área: R\$62.16, FET: R\$19,42, Fundos: R\$1,00, Função: R\$3,58; Lei 5.370/12 246 R\$1.00; Motos R\$11,45; Lote R\$1,00/2.

R-2 - 9.465 - (Prot.: 34.825) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6RQP-EA3GU-R5JYB-TGJ22>

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
EESI73435-PAH

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

9.465

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

Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PRCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recursos FGTS - Contrato n.º855552745398, datado de 21.08.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **WILDER CANDIDO BARBOSA BERNARDO**, brasileiro, trabalhador usinagem de metais, portador da carteira de identidade n.º200580355, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º111.971.607-10 e **GISELIA FERREIRA DOS SANTOS BERNARDO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º204556054, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º099.269.777-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Tres, 75, Cond Congon, Recantus, neste município e Estado, pelo valor de R\$104.820,30; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$1.822,03; Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 8.660,00 e Financiamento: R\$94.338,27. A alíquota do ITBI n.º 72.08.013.010.1058.5 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar n.º 103/2009, através de Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 14.10.2013, conforme Portaria n.º 3039/GP/2013, aqui arquivada, Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu *[assinatura]* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu *[assinatura]* (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44505 LRA**

Endomercado (tabelas e valores): Ali: R\$1.009,00; Propri: R\$10,30; Guia: R\$93,81; Arg: R\$6,02; Busca: R\$0,68; Subtotal: R\$1.119,81; FETJ: R\$0,00; Fursper: R\$0,00; Fursper: R\$0,00; Fursper: R\$0,00; Lei: 6370/12: R\$20,51; Multa: R\$0,00; Des: R\$107,31; Total: R\$1.248,16 - BR CGJ/REI/PO232614123040945

R-3 - 9.465 - (Prot.: 34.825) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **WILDER CANDIDO BARBOSA BERNARDO** e **GISELIA FERREIRA DOS SANTOS BERNARDO**, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$94.338,27, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$681,85, 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 o disposto na Cláusula Sétima. Belford Roxo, 30 de Dezembro de 2014. Eu *[assinatura]* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu *[assinatura]* (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44506 PYC**

Endomercado (tabelas e valores): Vigi: R-3

AV-4 - 9.465 - (Prot.: 69.447) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.11.2022, 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, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o n.º568.735.819-68, conforme Ofício n.º324320/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, **WILDER CANDIDO BARBOSA BERNARDO** e **GISELIA FERREIRA DOS SANTOS BERNARDO**, qualificados no R-2, restou **positiva**, tendo em vista que os notificados compareceram ao balcão de atendimento desta serventia, receberam a notificação em 07.06.2023 e exararam seu ciente, e nos demais endereços constantes na notificação, restam **negativas**, um vez que não residiam nos locais indicados na notificação, conforme Certidões expedidas em 05.07.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ n.º02/2017, de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6RQP-EA3GU-R5JYB-TGJ22>

ONR

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

Saet
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI73435-PAH

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 9.015

Matrícula:

Ficha:

9.465

02F

CNM:089136.2.0009465-11

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

01.02.2017, para constituir em mora os devedores fiduciários, WILDER CANDIDO BARBOSA BERNARDO e GISELIA FERREIRA DOS SANTOS BERNARDO, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 10 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00416-XPQ**

Emolumentos (tabelas e valores): At: R\$228,18; Comunicação: R\$0,00; Pro: R\$26,28; Substa: R\$304,48; FETJ: R\$50,00; Fundaj: R\$16,20; Funperj: R\$16,20; Funpen: R\$12,17; Lei 6.370/12 2%: R\$8,97; Lei 7.120/16 5%: R\$16,91; Dist: R\$0,00; Total: R\$490,34.

AV-5- 9.465 - (Prot.:72.220 de 28.03.2023)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26.03.2024 e Ofício nº324320/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 27.03.2024, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72 gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários WILDER CANDIDO BARBOSA BERNARDO e GISELIA FERREIRA DOS SANTOS BERNARDO, qualificados no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 22.08.2023, 23.08.2023 e 24.08.2023 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 nº72.08.023.012.873.1 foi pago em 20.03.2024 no valor de R\$3.770,58, através do DAM nº62098397, através do Banco Caixa Econômica Federal, com seu pagamento confirmado através da certidão de quitação com código de verificação nºA01A302BB8, emitida em 11.04.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$125.368,58. Belford Roxo, 10 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00412-JPW**

Emolumentos (tabelas e valores): At: R\$653,26; Comunicação: R\$70,42; Pro: R\$26,18; Substa: R\$304,48; FETJ: R\$127,50; Fundaj: R\$20,11; Funperj: R\$20,11; Funpen: R\$15,72; Lei 6.370/12 2%: R\$13,22; Lei 7.120/16 5%: R\$10,61; Dist: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$1.133,20.

AV 6 - 9.465 - (Prot.: 72.220 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 apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26.03.2024, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, 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.855552745398, datado de 21.08.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de abril de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00413-FOZ**

Emolumentos (tabelas e valores): At: R\$500,00; Comunicação: R\$0,00; Pro: R\$0,00; Substa: R\$300,08; FETJ: R\$132,61; Fundaj: R\$33,16; Funperj: R\$33,16; Funpen: R\$25,14; Lei 6.370/12 2%: R\$13,26; Lei 7.120/16 5%: R\$15,93; Dist: R\$0,00; Selo: R\$0,00; Total: R\$1.004,24.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6RQP-EA3GU-R5JYB-TGJ22>

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

EESI73435-PAH

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



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA n° 9465**, 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. 07 de maio de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23097.

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, 09 de maio 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/W6RQP-EA3GU-R5JYB-TGJ22>



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
EESI73435-PAH
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

