



:48.904

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

13.993

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0013993-07

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

Fração Ideal de 0,0031680 que corresponderá ao **Apartamento 4B-04**, com área privativa de 48,000m², área de uso comum de 45,914m², incluso o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo área total de 93,914m²; a ser edificado na **Área 1**, com **15.099,62m²**, com 58,00m de frente para **Estrada Belford Roxo**, 244,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a Área 2, com 290,90m pelo lado direito, confrontando com a Área 4 e 63,00m na linha dos fundos com o loteamento "Nova Esperança", área oriunda do desmembramento da **área de 50.203,00m²**, conforme certidão da PMBR nº021/COED/2010, averbado sob o AV-3, datado de 18.02.2010, da matrícula 72.359 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Imóveis de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme consta no caput da matrícula 4.453, desta serventia. A identificação das unidades autônomas foi determinada levando-se em conta quatro fatores, respectivamente: 1 - O Bloco onde a unidade se localiza; 2 - A escada de acesso à unidade autônoma, em seu Bloco; 3 - O pavimento onde se localiza a unidade; 4 - O número da unidade em seu respectivo pavimento; de propriedade de **PÉRGOLA BELFORD ROXO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.004.676/0001-60, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº164, 1º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.06.2014, no Livro 7070, fls. 191, Ato n.º 073, do Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado no R-3, datado de 12.08.2014, da matrícula 4.453, desta serventia. Memorial de Incorporação do Empreendimento que receberá a denominação **"PRIMAVERA BELFORD ROXO I"** devidamente registrado no R-4, datado de 04.12.2014, aprovado através do processo nº.12/000865/2013, autuado em 05.09.2013, instruído com Certidão nº112/SEHURB/2014, emitida em 10.04.2014, renovada pela Certidão nº379/SEHURB/2014, emitida em 22.10.2014, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinadas pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, Alvará Concedido nº.044/GS/2014 de Licença Provisória de Construção, emitida em 22.08.2014, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor Especial II, Fernando A. Martins Duarte Jr., mat. 11/017-880 COCIED-SEHURB, e Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, e Licença de Instalação LI nº.0113, emitida em 01.09.2014, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Márcio Valério Ribeiro da Silva, mat. 80/34940, e Retificação do Memorial de Incorporação averbada no AV-6, datado de 23.10.2015, todos os atos acima junto à matrícula 4.453, desta serventia. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2017. Eu,  (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu,  (Thaís Costa Cardoso), Escrevente, conferi.

R-1 - 13.993 - (Prot.: 49.856 em 28.09.2017) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato n.º855553893867, datado de 15.08.2017, a proprietária, PÉRGOLA BELFORD ROXO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUIZ HENRIQUE BARROS MARTINS**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade n.º04525271693, expedida por DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º127.366.057-99, residente e domiciliado na Rua Sandra, SN, L130QK, Parque Jordao, neste município e Estado, pelo valor de R\$145.000,00; sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$116.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$17.976,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.024,00 e Valor da Aquisição do Terreno: R\$13.373,88. Valor Global de Venda Do Empreendimento: É a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26XW2-X5RNP-WVJTE-XUWWU>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF13293-MEQConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

ONR

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

13.993

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0013993-07

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

soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.017.009.497.7, teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Declaração expedida em 12.09.2017, pela PMBR/SEMFA, firmada por Elenice Araujo de Oliveira Silveira, mat. 82/43.335, aqui arquivada. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2017. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thaís Costa Cardoso), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECCW26130-XNP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$729,27; Guias R\$81,62; Arq. R\$10,06; Busca R\$0,84; Pren. R\$20,57; Subtotal R\$842,36; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,99; Lei 7.128/15: R\$45,12; Mútua R\$0,00; Dist. R\$78,54; Total R\$981,01. BIB CCJ/RJ nº.0232617100656219.

R-2 - 13.993 - (Prot.: 49.856 em 28.09.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, LUIZ HENRIQUE BARROS MARTINS, acima qualificado, 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\$116.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, 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\$644,90 em 11.09.2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 5. Valor da Garantia Fiduciária: R\$145.000,00. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2017. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thaís Costa Cardoso), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECCW26131-HKY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$729,27; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$729,27; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,99; Lei 7.128/15: R\$39,15; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$783,00.

AV-3 - 13.993 - (Prot.: 56.588) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 31.07.2017, firmado por Pérgola Belford Roxo I Empreendimento Imobiliário SPE LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento PRIMAVERA BELFORD ROXO I, acima descrito, neste ato representada por seu sócio, conforme contrato social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o NIRE nº. 3522829160-6, datado de 02.04.2014, Filippo Cattaneo Adorno, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 54.605.632-5, expedida por SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 058.967.137-54, com endereço comercial na Rua Jerônimo da Veiga, nº. 164, Itaim Bibi, São Paulo, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 234/SEHURB/2018, expedida pela PMBR/SEHURB, em 30.10.2018, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, e da CND/INSS nº. 000842018-88888259 - CEI: 51.226.15259/77, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 4B-04 do Bloco 04 do Prédio nº 907**, com área de **48.000m²**, edificado na **Área 01, da Estrada Belford Roxo, no Bairro Bom Pastor (Lei Municipal nº. 725/98)**, neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/000865/2013, autuado em 05.09.2013, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de PÉRGOLA BELFORD ROXO I EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 27 de Fevereiro de 2019. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX83828-OOT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$167,39; Pren. tab.20.4,3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$167,39; FETJ R\$33,47; Fundperj R\$9,36; Funperj R\$9,36; Funarpen: R\$6,69; Lei 6.370/12 2% R\$3,34; Lei 7.128/15: R\$9,98; Mútua R\$0,00; Total R\$236,59.

AV-4 - 13.993 - (Prot.: 58.267 em 01.02.2019) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**PRIMAVERA BELFORD ROXO I**", devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº. 76, datado em 01.03.2019, neste cartório, e comunicada no AV-400, datado de 01.03.2019, da matrícula 4.453, desta serventia. Belford

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/26XW2-X5RNP-WVJTE-XUWWU>

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
EEUF13293-MEQ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrr.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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

13.993

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0013993-07

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

Roxo, 01 de Março de 2019. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX84343-BMO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,44; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,44; FETJ R\$1,68; Fundperj R\$0,42; Funperj R\$0,42; Funarpen: R\$0,33; Lei 6.370/12 2% R\$0,16; Lei 7128/15: R\$0,44; Total R\$11,89.

AV-5 - 13.993 - (Prot.:71.698) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -

Nos termos do requerimento, datado de 28.11.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº433250/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LUIZ HENRIQUE BARROS MARTINS, qualificado no R-1, que restou **Positiva**, conforme Certidão expedida em 06.03.2024, 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, LUIZ HENRIQUE BARROS MARTINS, 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, 16 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72250-CWA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ R\$138,43; Fundperj R\$34,60; Funperj R\$34,60; Funarpen: R\$27,68; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5%: R\$37,12 Selo: R\$5,18; Dist. R\$0,00; Total: R\$983,65.

AV-6 - 13.993 - (Prot.: 73.225) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº433250/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambas datadas 18.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, **FILLIPE LUIZ HENRIQUE BARROS MARTINS**, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.024.006.438.3 foi pago em 13.06.2024, no valor de R\$4.523,18, conforme certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR, com código de verificação 8312E99199, confirmada junto ao site da PMBR em 15.08.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais, no valor de R\$150.455,24. Belford Roxo, 16 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72251-SFY**

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-7 - 13.993 - (Prot.: 73.225) - 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 18.06.2024, 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

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

EEUF13293-MEQ

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/26XW2-X5RNP-WVJTE-XUWWU>

ONR

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

Ficha

13.993

02V

CNM:089136.2.0013993-07

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

nº855553893867, datado de 15.08.2017, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 16 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72252-SHA**

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\$39,76; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.126/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 13993**, 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 agosto 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, 21 de agosto 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/26XW2-X5RNP-WVJTE-XUWWU>



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
EEUF13293-MEQ
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

