



:48.811

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

21.292

01F

CNM: 089136.2.0021292-32

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

**Prédio nº520, da Rua Sargento Aureliano Elias da Costa, com 79,60m² de área construída, sendo 39,80m² no 1º pavimento e 39,80m² no 2º pavimento, 43,54m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 123,14m² de área total, e fração ideal de 33,3352/100 e inscrição imobiliária nº9263386, edificado no Lote nº21 da Quadra 131 da Rua Sargento Aureliano Elias da Costa, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 25,00m de ambos os lados, perfazendo área de 250,00m², confrontando à direita com o lote 22, à esquerda com o lote 20 e nos fundos com o lote 10, os lotes confrontantes da Companhia Imobiliária Jardim América, distante 51,00m do início da curva de concordância formada com a Avenida Subtenente Dilton Barradas França, à esquerda, situado no loteamento denominado Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; de propriedade de G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto nº17, Parte - Centro, neste município e Estado; havido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.06.2020, no Livro nº7568-ES, às Fls. 013/014, Ato nº06, e da Escritura Declaratória, lavrada em 21.01.2021, no Livro nº7586-ES, às Fls.092, Ato nº43, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, registrada sob o R-2, datado de 30.06.2021, da matrícula nº 19.208, desta serventia; com averbação de habite-se sob o AV-6, datado de 06.07.2022, da matrícula 18.975, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº186/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 10.06.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000036/2022, em nome de GC Vicente Consultoria e Incorporação Eireli, recebendo o habite-se conforme despacho exarado no processo nº12/0000036/2022, autuado em 11.02.2022; com instituição de condomínio registrada sob R-7, datado de 06.07.2022, junto a já citada matrícula 18.975, desta serventia. Belford Roxo, 18 de Julho de 2022. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi.**

R-1 - 21.292 - (Prot.: 69.803 de 08.03.2023) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - Contrato nº1.4444.2022591-1 datado de 09.02.2023, a proprietária, G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDREW BARBOSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador de carteira de Identidade nº240980664, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº158.058.567-19, residente e domiciliado na Estrada dos Palmares, nº105, BLO2, 02, Santa Cruz, neste Estado, pelo valor de R\$260.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$208.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$52.000,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.023.003.98.2 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 06.03.2023, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, com firma reconhecida, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 16 de Março de 2023. Eu, [assinatura] (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEKC94065-AIZ**

R-2 - 21.292 - (Prot.: 69.803 de 08.03.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ANDREW BARBOSA DE OLIVEIRA, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1062,63; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.143,86; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.970/12 2% R\$22,84; Lei 7.129/15 5% R\$61,38; Dist. R\$35,91; Selos R\$4,96; Total: R\$1.269,95. BIB CCJ/RJ nº. 02326.23.03.14.55.335

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EESI72197-TMC

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/ZZ4HR-TER7D-Z622Q-6FPFZ>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saef  
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

CNM: 089136.2.0021292-32

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

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

21.292

01V

**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\$208.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e à taxa de juros balcão nominal de 0.7176% ao mês, a taxa de juros balcão efetiva de 8.9900% ao ano e à taxa de juros balcão efetiva de 0.7200% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.682,60, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09.03.2023. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) Devedor(es) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa estabelecida na letra 'B9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na Caixa, optados pelo(s) devedor(es) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) devedor(es) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: No cancelamento do Débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na CAIXA, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal do(s) DEVEDOR(es) e somente após a comprovação da contratação do serviço que originou a perda da condição; No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de juros reduzida nominal de 8.6026% ao ano e a taxa de juros reduzida nominal de 0.7145% ao mês, e à taxa de juros reduzida efetiva de 8.9500% ao ano e a taxa de juros reduzida efetiva 0.7169% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros reduzida de R\$1.677,14. Recálculo dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$278.000,00. Belford Roxo, 16 de Março de 2023. Eu, J. J. R. (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEKC94066-JYZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7128/15 5%: R\$63,01; Selo R\$2,48; Total: R\$1.072,70.

AV-3 21.292 - (Prot.:70.964) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.07.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº394463/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ANDREW BARBOSA DE OLIVEIRA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, na terceira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o endereço não foi localizado, sendo a notificação enviada via Correios conforme o código de rastreio TJ005690735 BR, com resultado negativo, conforme Certidão expedida em 06.02.2024, 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 o devedor fiduciante, ANDREW BARBOSA DE OLIVEIRA, dando publicidade à existência do**

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

EESI72197-TMC

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/ZZ4HR-TER7D-Z622Q-6FPFZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.292

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0021292-32

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

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, 14 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: EESI72124-LQQ

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$661,02; FETJ R\$132,20; Fundperj R\$33,05; Funperj R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7.128/15 5%: R\$35,48 Selo: R\$4,96; Dist: R\$0,00; Total: R\$939,41.

AV-4 – 21.292 - (Prot.: 73.213) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº394463/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambas datadas 19.06.2024, 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, ANDREW BARBOSA DE OLIVEIRA, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1322/2024, datada de 19.03.2024, nº1323/2024, datada de 20.03.2024 e nº1324/2024, datada de 21.03.2024, 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 nº72.08.024.006.415.8 foi pago em 13.06.2024, no valor de R\$8.496,27, conforme certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR, com código de verificação 867DD304CF, confirmada junto ao site da PMBR em 14.08.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$282.891,84. Belford Roxo, 14 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: EESI72125-MOO

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$821,13; FETJ R\$164,19; Fundperj R\$41,03; Funperj R\$41,03; Funarpen: R\$49,23; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist: R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.220,28

AV-5 21.292 - (Prot.: 73.213) - 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 19.06.2024, 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 nº144442022591-1, datado de 09.02.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 14 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: EESI72126-UOF

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$721,52; FETJ R\$144,30; Fundperj R\$36,07; Funperj R\$36,07; Funarpen: R\$43,29; Lei 6.370/12 2% R\$14,43; Lei 7.128/15: R\$38,73; Selo: R\$2,59; Total R\$1.037,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZZ4HR-TER7D-Z622Q-6FPFZ

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 EESI72197-TMC

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 nº 21292**, 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. 14 de agosto de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20246.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://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 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/ZZ4HR-TER7D-Z622Q-6FPFZ>

