



:47.024

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

CNME: 089136 2 0004548-18

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.548

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

**Prédio nº. 07**, da **Rua Olavo Bilac**, com **70,82m²** de área construída, **63,85m²** de área privada, **28,25m²** de área livre, **99,07m²** de área total e a fração ideal de **24,70/100 avos** do **Lote nº 23-B**, da mesma citada Rua Olavo Bilac, com 14,75m de frente e a mesma medida nos fundos, onde confronta com o lote 22 de Manoel de Sá ou Sucessores, 17,30m pelo lado direito confrontando com o lote 23-A, 17,10m pelo lado esquerdo, onde confronta com parte do lote nº 24 de Manoel de Sá ou sucessores, com **área de 257,68m²**, situado no loteamento denominado Jardim Angélica, no **Bairro Nova Piam** (Lei Municipal nº 725/98), de propriedade de **CLAIVORR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS CONSTRUÇÕES E DECORAÇÕES LTDA.**, com sede na Avenida Governador Portela, nº 966, Sala 402, Nova Iguaçu, neste Estado, inscrita no CNPJ sob o nº 04.579.869/0001-93, havido por Escritura Pública de Incorporação, lavrada em 10.04.2008, Liv. 200-FS, Fls. 166-167, Ato 79, do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, devidamente registrada sob o R-2, em 17 de Junho de 2008, com desmembramento, averbado sob o Av-3, em 27.10.2008, ambos na matrícula nº. 2.737 deste Cartório, originando assim o Lote 23-B, na matrícula nº. 3.570, também neste Cartório, com averbação de edificação e instituição de condomínio, respectivamente sob o Av-1 e R-2, em 03.02.2010 e 19.02.2010, ambos na citada matrícula 3.570, deste Cartório. Belford Roxo, 20 de Agosto de 2010. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, digitei e assino.

R-1 - 4.548 - (Prot.: 8.575, em 01.07.2010) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante; contrato nº. 855550303376, datado de 25.06.2010, a proprietária **CLAIVORR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, CONSTRUÇÕES E DECORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, montador, preparador, portador da cédula de identidade nº. 007193648-8, Detran/RJ, inscrito no CPF/MF nº. 685.097.667-20; residente e domiciliado na Rua Nelilson, 0, L 9 Q Q C13, Piam, neste município e Estado; pelo valor de R\$ 120.000,00; sendo composto mediante Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,03; Recursos da conta vinculada do comprador: R\$ 3.783,97; e, Financiamento concedido pela Credora abaixo qualificada: R\$ 116.216,00. O I.T.B.I. nº. 72.08.100.0700.802.0, no valor de R\$ 2.403,31, foi pago em 20.07.2010, em agência da CEF, através do DAM nº. 4.268.700, aqui arquivado. Belford Roxo, 20 de Agosto de 2010. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, digitei e assino.

R-2 - 4.548 - (Prot.: 8.575, em 01.07.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante **SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO**, 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\$116.216,00; resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, a ser paga em prestações mensais em sucessivas, vendendo-se a primeira, no valor de R\$ 1.291,20, em 25.07.2010, conforme cláusula sétima. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Belford Roxo, 20 de Agosto de 2010. Eu, Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães, Escrevente Autorizado, digitei e assino.

AV-3 - 4.548 - (Prot.:56.716) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 08.08.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQH00579-OXL

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/KXUNC-XKHXXH-9HTXZ-XG49S>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

4.548

Ficha

01V

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

Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Juliana Barbosa Machado, Gerente de Atendimento PF, Mat. 098974-9, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação o devedor não foi localizado, por encontrar-se em local ignorado, conforme Certidão expedida em 04.09.2018 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, SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO, 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, 04 de Outubro de 2018. Eu,                      (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu,                      (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL79004-ZDY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa: R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ: R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen: R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7.128/15: R\$12,05; Mútua R\$0,00; Total R\$317,88.

AV-4 - 4.548 - (Prot.: 68.156) - **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 nº282116/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, foi informado que o devedor não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 22.06.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 22.06.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e, quanto ao terceiro endereço, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 22.06.2023, 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 o devedor fiduciante, SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO, 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, 10 de Abril de 2024. Eu,                      (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu,                      (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00346-DSZ**

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 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV-5 - 4.548 - (Prot.: 72.296 de 28.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.02.2024, e, Ofício nº282116/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 19.02.2024, 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, SEBASTIÃO DE SOUZA FILHO, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 22.08.2023,

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

EEQH00579-0XL

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/KXUNC-XKHXXH-9HTXZ-XG49S>

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

4.548

Ficha

02F

CNM:089136.2.0004548-18

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

23.08.2023 e 23.08.2023 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 nº72.08.024.001.122.4 foi pago em 09.02.2024 no valor de R\$4.153,23, através do DAM nº62872178, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºF4506652E0, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.123,62. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00347-ADL**

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\$36,11; Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.129/15 5% R\$40,81; Dist. R\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-6 - 4.548 - (Prot.: 72.296 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 pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.02.2024, 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 nº855550303376, datado de 25.06.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00348-TZC**

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 7.129/15 R\$36,73; Selo R\$2,59; Total R\$1.037,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXUNC-XKHXXH-9HTXZ-XG49S>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQH00579-OXL

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



Continua no verso.

onr

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
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. 12 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 4548**, 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. 12 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

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, 12 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.br/docs/KXUNC-XKHXXH-9HTXZ-XG49S>

