



:50.607

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0017794-50

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.794

Ficha

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Apartamento nº104 do Bloco 11 do Prédio nº350, da Avenida Amália Rocha, com 48,2142m² de área construída, com 5,8330 de área comum externa, com fração ideal de 0,003800288, com inscrição imobiliária nº937203, edificado no Lote K1 da citada Avenida Amália Rocha, com 37,41m de frente, 102,84m de fundos, confrontando com o novo Lote K2, com 119,28m do lado direito, confrontando com a Rua Projetada, e pelo lado esquerdo com três lances: 80,60m, e 19,50m, confrontando com o Lote M, mais 69,25m de frente para Rua Itangá, com área de 10.673,53m², no Bairro das Graças (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado; sendo o lote oriundo do desmembramento registrado no AV-1, datado de 18.01.2010, da Matrícula 89.423, do R.I da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme descrito no caput da matrícula 4.130 desta serventia; de propriedade do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º10.188/2001, com redação que lhe foi dada pela Lei n.º10.859/2004, alterada pela Lei n.º11.474/2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF; havido por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado, datado de 15.12.2009, devidamente registrado sob o R-1, datado de 04.02.2010 e R-6, datado de 22.01.2020, da matrícula 4.130, desta serventia. O Condomínio Residencial "SAN MARINO" é composto de 260 apartamentos residenciais e 03 casas. A construção e o habite-se do apartamento, objeto da presente matrícula, foram averbados no AV-02, datado de 02.01.2011, conforme Certidão de Habite-se nº353/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 14.10.2011, assinada pelo assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenzi Gomes, matr. 35.774 - PMBR, e da CND/INSS nº. 002302011-17060014 - CEI: 51.205.28014/70 e a Instituição de Condomínio registrada no R-4, datado de 03.01.2011, tudo junto à já citada matrícula 4.130, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2020. Eu, Anderson dos Santos Chamarelli (Anderson dos Santos Chamarelli), Escrevente Auxiliar, Matrícula 94/20935, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

AV-1 - 17.794 - (Prot.: 50.370) - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE GRAVAME - Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73 e cláusula nona, §3º do contrato descrito abaixo no R-4, procede-se a presente averbação para comunicar o registro da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sob o R-6, datado de 22.01.2020, da matrícula 4.130, desta serventia, constando que o empreendimento, acima citado, bem como seus frutos e rendimentos, **serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no caput da presente matrícula, e não se comunicam com o patrimônio desta, como preceitua o artigo 2º, §3º da Lei n.º10.188/2001. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2020. Eu, Anderson dos Santos Chamarelli (Anderson dos Santos Chamarelli), Escrevente Auxiliar, Matrícula 94/20935, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

Selo Eletrônico Número: EDGY39210-AKH

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$23,77; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$23,77; FETJ R\$4,75; Fundperj R\$1,18; Funperj R\$1,18; Funarpen: R\$0,95; Lei 6.370/12 2% R\$0,47; Lei 7.128/15 R\$1,27; Múfua R\$0,00; Total R\$33,57.

AV-2 - 17.794 - (Prot.: 50.370) - AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE GRAVAME - Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73 c/c artigo 2º, §3º, §4º e §5º da Lei n.º10.188/2001, cláusula nona, §4º do contrato descrito abaixo no R-4, procede-se a presente averbação, para comunicar as cláusulas averbadas sob o AV-7, datado de 22.01.2020, da matrícula 4.130, desta serventia, constando que em exigência do artigo 2º, §4º e §5º da Lei n.º10.188/2001, o empreendimento descrito no caput da presente matrícula comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da citada Lei, e seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF19238-ZKZ

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/KJLYA-237EY-BWUQD-NFH7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



**Ofício
de Justiça**
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0017794-50

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.794

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR, tudo conforme previsto na Cláusula Décima Quinta, inciso III, alínea "c", do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - 0 a 3 sm - Recursos FAR, com Pagamento Parcelado. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2020. Eu, P (Anderson dos Santos Chamarelli), Escrevente Auxiliar, Matrícula 94/20935, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY39211-DYS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$23,77; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$23,77; FETJ R\$4,75; Fundperj R\$1,18; Funperj R\$1,18; Funarpen: R\$0,95; Lei 6.370/12 2% R\$0,47; Lei 7.128/15 R\$1,27; Mútua R\$0,00; Total R\$33,57.

AV-3 - 17.794 - (Prot.: 50.370) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **Condomínio Residencial "SAN MARINO"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º31, datado em 20.04.2012, neste cartório, e comunicada no AV-5, datado de 20.04.2012, da matrícula 4.130, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2020. Eu, P (Anderson dos Santos Chamarelli), Escrevente Auxiliar, Matrícula 94/20935, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY39212-WNY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$3,95; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$3,95; FETJ R\$0,79; Fundperj R\$0,19; Funperj R\$0,19; Funarpen: R\$0,15; Lei 6.370/12 2% R\$0,18; Lei 7.128/15 R\$0,21; Mútua R\$0,00; Total R\$5,66.

R-4 - 17.794 - (Prot.: 50.369) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Com Parcelamento e Alienação Fiduciária em Garantia no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR - Contrato nº171000452191, datado de 21.06.2012, o proprietário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, acima qualificado, com anuência da proprietária fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **NAIR SANTOS DA COSTA**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº.02.169.444-3, expedida pelo DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº.462.722.167-34 e **ISVANIL RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, autônomo, portador da carteira de identidade nº.02.144.514-3, expedida pelo IFRJ/RJ inscrito no CPF/MF sob o nº.269.363.727-91, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Percicles, 1, Jardim Redentor, neste Município e Estado, pelo valor de R\$48.913,64, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Credora: R\$48.913,64. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.016.001.018.1 foi reduzida a 0% (zero por cento), nos autos do Proc. nº.05/7283/2015, através do Parecer Normativo exarado pela Douta Procuradoria Geral do Município e decisão fundamentada do Senhor Secretário Municipal de Fazenda, descrito conforme Declaração, expedida pela PMBR/SEMFA/SR, firmada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, datada de 22.06.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2020. Eu, P (Anderson dos Santos Chamarelli), Escrevente Auxiliar, Matrícula 94/20935, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY39213-SNB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$128,80; Prenot. R\$20,57; Guias: R\$81,62; Arq. R\$10,06; Busca R\$0,84; Subtotal: R\$241,89; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$2,98; Lei 7.128/15 R\$12,88; Mútua R\$0,00; Dist. R\$79,76; Total R\$337,51.

R-5 - 17.794 - (Prot.: 50.369) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título descrito no R-4 da presente matrícula, os devedores fiduciários, NAIR SANTOS DA COSTA e ISVANIL RODRIGUES DA COSTA, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL** -

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

EEUF19238-ZKZ

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/KJLYA-237EY-BWUQD-NFH7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0017794-50

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.794

Ficha

02F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

FAR, acima qualificado, nos termos do art. 2º, §3º da Lei 10.188/2001, em caráter fiduciário, conforme Lei 9.514/97, em garantia da dívida de R\$48.913,64, resgatável no prazo de 120 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$407,61, em 21.07.2012, sendo composta da seguinte forma: Subvenção FAR: R\$298,61 e Encargo subsidiado (com desconto) R\$109,00; não há taxa anual de juros. Época de Recálculo dos Encargos conforme cláusula quarta do contrato descrito no R-4. Belford Roxo, 28 de Janeiro de 2020. Eu, (Anderson dos Santos Chamarelli), Escrevente Auxiliar, Matrícula 94/20935, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY39214-PRT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$128,80; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,84; Subtotal: R\$129,64; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$2,57; Lei 7.128/15 R\$6,95; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$139,16.

AV-6 - 17.794 - (Prot. 66.367) - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 20.01.2022, firmado por Helenice Fernandes Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº05608352-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº727.816.967-49, residente e domiciliada na Rua Havaiana, 190, Jardim Meriti, São João de Meriti, neste Estado, na qualidade de interessada, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, datada de 26.08.2021, matrícula 092155 01 55 1967 2 00132 121 0050733 58, com registro do casamento em 24.06.1967, no Livro 132, Folha 121, Termo 50733, junto ao Cartório do RCPN do 1º Distrito da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, procede-se a presente averbação para fazer constar que o regime de bens do casamento dos proprietários, NAIR SANTOS DA COSTA e ISVANIL RODRIGUES DA COSTA, já qualificados, é o **regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77**, e não como constou no R-4 da presente matrícula, retificando-se, portanto, conforme a Certidão de Casamento supramencionada, aqui arquivada. Belford Roxo, 09 de Março de 2022. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ25073-PXY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$147,85; FETJ R\$29,57; Fundperj R\$7,39; Funperj R\$7,39; Funarpen: R\$5,91; Lei 6.370/12 2% R\$2,95; Lei 7.128/15: R\$7,93; Total R\$208,99.

AV-7 - 17.794 - (Prot.: 66.509 de 15.02.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 15.02.2022, firmado por Helenice Fernandes Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº05608352-0, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº727.816.967-49, residente e domiciliada na Rua Havaiana, 190, Jardim Meriti, São João de Meriti, neste Estado, na qualidade de interessada, instruído com Certidão de Logradouro nº0023/SEHURB/2022, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo - Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo - SEHURB, firmada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Matrícula 11/16122-SEHURB, datada de 13.01.2022, aqui arquivada, procede-se a presente averbação para fazer constar que o logradouro denominado Avenida Amália Rocha recebeu **nova denominação: Avenida Vereador Albertino Guedes**, conforme Lei nº1284/2016, situado no **Bairro das Graças (Lei Municipal nº 725/98)**, neste Município e Estado. Belford Roxo, 09 de Março de 2022. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ25075-MJQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Sem cobrança, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "c", da Lei 6.015/73.

AV-8 - 17.794 - (Prot.: 66.366) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 25, §2º da lei 9.514/97 c/c requerimento, com firma reconhecida, datado de 18.10.2021, firmado por Helenice Fernandes Rodrigues, portadora da carteira de identidade nº05608352-0, expedida pelo IFP, inscrita no CPF/MF sob o nº727.816.967-49, residente e domiciliada na Rua Havaiana, 190, Jardim Meriti, São João de Meriti, neste Estado, na

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

EEUF19238-ZKZ

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/KJLYA-237EY-BWUQD-NFH7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0017794-50

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.794

Ficha

02V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

qualidade de interessada, e Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, datada de 18.10.2021, firmada pelo Gerente Varejo, Jefferson Cruz de Oliveira, matrícula c114609-4, na qualidade de representante da credora, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-5 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 09 de Março de 2022. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ25081-MQS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$147,85; FETJ R\$29,57; Fundperj R\$7,39; Funperj R\$7,39; Funarpen: R\$5,91; Lei 6.370/12 2% R\$2,95; Lei 7.128/15: R\$7,93; Total R\$208,99.

R-9 - 17.794 - (Prot.: 66.365) - **INVENTÁRIO E FORMAL DE PARTILHA** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 13.10.2021, Livro 061, Fls.179, Ato nº156/061, NG 11.120 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Estado, dos bens deixados por falecimento de ISVANIL RODRIGUES DA COSTA, acima qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado em favor da viúva meeira, **NAIR SANTOS DA COSTA**, acima qualificada, a título de meação na proporção de 1/2 (metade), e dos herdeiros legítimos e necessários, **NORMA SANTOS DA COSTA**, brasileira, divorciada, analista fiscal, portadora da carteira de identidade nº08.488.260-4, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº044.189.417-89, residente e domiciliada na Avenida Vereador Albertino Guedes, nº350, bloco 11, apto 104, Bairro das Graças, neste Município e Estado, a título de herança na proporção de 1/4 (um quarto); **RICARDO SANTOS DA COSTA**, brasileiro, almoxarife, portador da carteira de identidade nº07.780.305-4, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº001.305.657-33, casado pelo regime da comunhão de parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com ROSILENE MEDINA LEITE DA COSTA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº10.448.520-6, expedida pelo SECC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº041.374.327-67, residente e domiciliado na Avenida Vereador Albertino Guedes, nº350, bloco 11, apto 104, Bairro das Graças, neste Município e Estado, a título de herança na proporção de 1/4 (um quarto). Valor atribuído pela Fazenda Estadual ao imóvel: R\$41.419,02. Belford Roxo, 30 de Março de 2022. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26742-FGA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$537,14; Pren. R\$26,28; Guia R\$14,88 Arq.R\$12,84; Busca R\$1,04; Subtotal R\$592,18; FETJ R\$118,44; Fundperj R\$29,60; Funperj R\$29,60; Funarpen R\$23,68; Lei 6370/12 R\$11,26; Lei 7.128/15: R\$31,75; Dist. R\$0,00; Total R\$836,51. B1B nº02326.22.03.30.18.739.

R-10 - 17.794 - (Prot.: 66.508) - **INVENTÁRIO E FORMAL DE PARTILHA** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 13.10.2021, Livro 061, Fls.179, Ato nº156/061, NG 11.120 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Estado, dos bens deixados por falecimento de NAIR SANTOS DA COSTA, acima qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado em favor dos herdeiros legítimos e necessários, **NORMA SANTOS DA COSTA**, acima qualificada, a título de herança na proporção de 1/2 (metade) da quota parte da meeira, equivalente a 1/4; **RICARDO SANTOS DA COSTA**, acima qualificado, a título de herança na proporção de 1/2 (metade) da quota parte da meeira, equivalente a 1/4. Valor atribuído pela Fazenda Estadual ao imóvel: R\$20.709,51. **Passando o imóvel objeto da presente matrícula a pertencer em condomínio a NORMA SANTOS DA COSTA e RICARDO SANTOS DA COSTA, na proporção de 1/2 metade para cada um.** Belford Roxo, 30 de Março de 2022. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26743-RPC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$412,39; Pren. R\$26,28; Guia R\$0,00 Arq.R\$0,00; Busca R\$1,04; Subtotal R\$412,39; FETJ R\$82,48; Fundperj R\$20,61; Funperj R\$20,61; Funarpen R\$16,49; Lei 6370/12 R\$8,22; Lei 7.128/15: R\$22,13; Dist. R\$0,00; Total R\$582,93. B1B nº02326.22.03.30.50.742.

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

EEUF19238-ZKZ

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



Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJLYA-237EY-BWUQD-NFH7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0017794-50

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.794

Ficha

03F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

R-11 - 17.794 - (Prot.: 68.971) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.4444.2800174-3, datado de 24.10.2022, os proprietários NORMA SANTOS DA COSTA e RICARDO SANTOS DA COSTA, assistido nos termos do art. 1.647, I do Código Civil Brasileiro, por sua esposa Rosilene Medina Leite da Costa, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **VICTOR LIMA DATIVO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da carteira de identidade nº286132386, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o 157.838.017-04, residente e domiciliado na R Abiru, 368, Barro Vermelho, neste Município e neste Estado, pelo valor de R\$130.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$91.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$34.476,00; Valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.524,00. O ITBI nº72.08.022.011.873.2 foi pago no valor de R\$3.908,50 em 04.11.2022, pela instituição Banco Itaú S.A., através do DAM nº58596551, 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 nº9597E8E1CD, datada de 14.11.2022, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$130.000,00. Belford Roxo, 12 de Dezembro de 2022. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Renata Almeida Matulevicius (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: EEIV37047-JCC

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.005,16; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen. R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,91; Lei 7.128/15 R\$53,89; Mútua R\$0,00; Dist. R\$36,53; Total R\$1.114,49. BIB CCJ/RJ nº02326.22.12.12.39.700 e nº02326.22.12.12.16.701.

R-12 - 17.794- (Prot.: 68.971) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, VICTOR LIMA DATIVO, 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\$91.000,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.4159% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 5.1162% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.4167% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$615,10, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.11.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00. Belford Roxo, 12 de Dezembro de 2022. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Renata Almeida Matulevicius (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: EEIV37048-EMM

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,22; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$689,22; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen. R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,78; Lei 7.128/15 R\$36,99; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$739,99.

AV-13 - 17.794 - (Prot.: 72.402) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.01.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-12 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº454558/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, VICTOR LIMA DATIVO, qualificado no R-11, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, sendo informado que não reside no endereço indicado na notificação, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 03.07.2024, 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

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

EEUF19238-ZKZ

Consulte 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

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

17.794

Ficha

03V

CNM:089136.2.0017794-50

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

01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, VICTOR LIMA DATIVO**, 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, 26 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13579-NRN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$591,37; FETJ R\$118,26; Fundperj R\$29,56; Funperj R\$29,56; Funarpen: R\$35,47; Lei 6.370/12 2% R\$11,82; Lei 7.128/15 5%: R\$31,71; selo: R\$5,18; Total: R\$652,93.

AV-14 – 17.794 - (Prot.: 74.182) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 18.10.2024, e Ofício nº454558/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 24.10.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante VICTOR LIMA DATIVO, qualificado no R-11, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 nº1407/2024, datada de 19.07.2024, nº1408/2024, datada de 22.07.2024 e nº1409/2024, datada de 23.07.2024, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-12. O ITBI nº72.08.024.010.762.3 foi pago em 17.10.2024 no valor de R\$4.016,20, através do DAM nº63237737, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 18.11.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºB08D41DBBA, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$133.556,10. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2024. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18396-ALB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$786,16; FETJ R\$157,19; Fundperj R\$39,28; Funperj R\$39,28; Funarpen: R\$47,12; Lei 6.370/12 2% R\$15,66; Lei 7.128/15 5%: R\$42,04; Dist. R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.170,08.

AV-15 – 17.794 - (Prot.: 74.182) – **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 18.10.2024, 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-12 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.2800174-3, datado de 24.10.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2024. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18397-JLS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$562,23; FETJ R\$112,44; Fundperj R\$28,11; Funperj R\$28,11; Funarpen: R\$33,73; Lei 6.370/12 2% R\$11,24; Lei 7.128/15 5%: R\$30,18; Selo: R\$2,59; Total: R\$608,63.

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

EEUF19238-ZKZ

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



Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KJLYA-237EY-BWUQD-NFH7S>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17794**, 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. 09 de dezembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.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 (Lei 10.234/23) 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 dezembro 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/KJLYA-237EY-BWUQD-NFH7S>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF19238-ZKZ

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

