



:52.245

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.915

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0009915-19
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Casa 26 do Prédio nº40, de frente para a **Rua Sargento José Lara Guimarães**, com **35,39m²** de área projetada, **70,78m²** de área construída, **24,78m²** de área livre privativa, **60,17m²** de área total, e fração ideal de **2,53/100 avos**, edificado no **Lote de terreno n.º04**, da **Quadra 114**, da citada **Rua Sargento José Lara Guimarães**, medindo 68,27m de frente e de fundos, por 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o Lote 01, à esquerda com o Lote 03, e nos fundos com o Lote 02, perfazendo a **área de 2.389,45m²**, situado em Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente** (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado, com **inscrição imobiliária nº971968**; de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº 341, Centro, neste Município e Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 115FS, fls. 077/079, Ato 038, datada de 12.06.2012, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, devidamente registrada no R-1, datado de 13.08.2013, da matrícula 8.268, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-16, datado de 08.06.2015** e Instituição de Condomínio no R-34, datado de 08.06.2015, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 8.268, desta serventia. Belford Roxo, 17 de Julho de 2015. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 9.915 - (Prot: 48.822 de 19.05.2017) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº8.7877.0108981-8, datado de 06.04.2017, a proprietária **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA - ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MOISES MANOEL**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de da carteira de identidade n.º067557868, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº957.382.587-20, residente e domiciliado na Rua Antenor Martins, nº85, Vila Rosali, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$120.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora R\$83.853,69; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$13.656,52 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$19.194,00. A alíquota do ITBI nº72.08.017.004.178.3 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/DR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº.103/2009, através da Declaração assinada por Dejair Ferreira da Silva, Matrícula 11/54583, Diretor do Departamento de Receita, datada de 24.04.2017, aqui arquivada. Belford Roxo, 30 de maio de 2017. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel (Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel), Escrevente, conferi **Selo Eletrônico Número: ECAK73543-VZC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$729,27; Prenot. R\$20,57; Guias: R\$81,62; Arq. R\$10,06; Busca R\$0,84; 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; Trib. Município Lei 7128/15 R\$45,12; Mútua R\$0,00; Dist. R\$78,54; Total R\$991,01. BIR nº0232617053053664.

R-2 - 9.915 - (Prot: 48.822 de 19.05.2017) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **MOISES MANOEL**, 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\$83.853,69, resgatável no prazo de 321 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05.05.2017 no valor de R\$540,00. Época de reajuste dos encargos de acordo com o Item 6.3. Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00. Belford Roxo, 30 de maio de 2017. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel (Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel), Escrevente, conferi **Selo Eletrônico Número: ECAK73544-XZX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$729,27; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$729,27; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXI41050-WBU

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/Y8TK9-ZFJU5-BSKNT-HWM6Y>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros do Brasil em um só lugar

ridigital



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

9.915

Ficha

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

Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,58; Trib. Município Lei 7128/15 R\$39,15; Mutua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$783,00

AV-3 - 9.915 - (Prot.: 73.401) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 12.08.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada 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 nº507887/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MOISES MANOEL, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, uma vez que nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, pois estava ausente, conforme Certidão expedida em 26.09.2024, 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, MOISES MANOEL, 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, 18 de Novembro de 2024. Eu,  (Karine Gomes da Silva), Escrevente, matrícula 94/25479, digitei. Eu,  (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18070-OPK**

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\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo R\$5,18; Total: R\$997,49

AV-4 - 9.915 - (Prot.: 75.283) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 11.02.2025 e Ofício nº507887/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 12.02.2025, 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 MOISES MANOEL, qualificado no R-1, 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 nº1464/2024, datada de 08.10.2024, nº1465/2024, datada de 09.10.2024 e nº1466/2024, datada de 10.10.2024 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-2. O ITBI nº72.08.025.002.71.1 foi pago em 07.02.2025 no valor de R\$3.779,81, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 14.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºA7561DA3D3, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 24 de Abril de 2025. Eu,  (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu,  (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40881-CSD**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BJB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01

AV-5 - 9.915 - (Prot.: 75.283) - **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 11.02.2025, 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 nº8.7877.0108981-8, datado de 06.04.2017, liberando-o do ônus que o gravava. Belford

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

EEXI41050-WBU

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

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

9.915

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009915-19

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

Roxo, 24 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40882-MUG**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9915**, 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. 28 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente Camila Salles Faustino com matrícula 94/23074.

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\$ 108,60

20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72

5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43

5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43

6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 6,51

2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17

ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71

SELO - R\$2,87

Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 28 de abril de 2025.

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/Y8TK9-ZFJU5-BSKNT-HWM6Y>

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

EEXI41050-WBU

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

