



52.041

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

15.290

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0015290-93

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

**Prédio nº84 Casa 70**, de frente para **Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho**, com **inscrição imobiliária nº972448**, e com área construída de **70,78m²**, sendo o 1º pavimento 35,39m² e o 2º pavimento 35,39m², área livre privativa de 27,12m², área de uso comum logradouro de 16,11m², totalizando uma área de 78,62m², e **fração ideal de 0,85/100**; edificado no **Lote nº01, da Quadra 122, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, perfazendo uma área de **9.225,424m²**, medindo 158,00m de frente para a citada Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello e Rua Subtenente Dilton Barradas França, 47,00m pelo lado direito com a Rua Subtenente Dilton Barradas França, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Subtenente Dilton Barradas França e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 162,00m de fundos para a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva e Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho e Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, sendo o logradouro do confrontante retificado através de averbação feita sob o nº AV-3, datado de 15.08.2016, junto à matrícula 9.855, desta serventia, conforme certidão de Logradouro nº113/SEHURB/2016, expedida em 06.05.2016, pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, assinada pelo Secretário Adjunto de Habitação e Urbanismo e Coordenador Geral de Projetos - SAE - Conforme Decreto nº3.673 de 25.04.2014, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, situado no Loteamento Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME**, empresa jurídica de direito privado cadastrada junto ao Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº12.553.789/0001-97, com sede na Rua Roberto Rocha, nº482, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16.12.2015, no Livro 448, fls.100/101, Ato n.º056, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 17.02.2016, da matrícula nº9.855, desta serventia, com averbação do habite-se sob o AV-73, datado de 15.08.2016, conforme Certidão de Habite-se nº455/SEHURB/2015, expedida pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, em 21.12.2015, assinada pelo Secretário Adjunto de Habitação e Urbanismo e Coordenador Geral de Projetos - SAE - Conforme Decreto nº3.673 de 25.04.2014, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SEHURB, e instituição de condomínio registrada no R-131, datado de 15.08.2016, tudo junto a já citada matrícula nº9.855, desta serventia. Belford Roxo, 25 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]* (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 15.290 - (Prot.: 57.802 em 21.12.2018) - **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) - Contrato nº8.7877.0453327-1, datado de 28.11.2018, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA-ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº972448**, para **PEDRO HENRIQUE CORREA SOARES**, brasileiro, solteiro, coordenador de cozinha, portador da carteira de identidade nº27.706.023-2, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº148.582.647-00, residente e domiciliado na R Fagundes Varela, 5, Q D Lt 05, Vila Sto Antonio, neste Município e Estado, pelo valor de R\$164.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Caixa: R\$128.000,00, Recursos Próprios: R\$33.219,58 e Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.780,42. O ITBI nº72.08.018.012.1203.3 foi pago em 14.12.2018 no valor de R\$4.926,89 no Banco Itaú, através do DAM nº49503709, tendo seu pagamento sido confirmado pela Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 08.01.2019, confirmada através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, mediante o

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXI40392-LJA

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



Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZNXH-6YH8H-FSH2G-7A3B2>





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

15.290

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

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Código de Verificação nº7855008, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$164.000,00. Belford Roxo, 09 de janeiro de 2019. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, Eduardo (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número:**

**ECVX80479-XCV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$36,00; Arq. R\$10,35; Busca R\$0,86; Pren. R\$10,58; Subtotal R\$808,48; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5%: R\$43,38; Mútua R\$0,00; Dist. R\$80,82; Total R\$947,90. BIB CCJ/RJ nº02326.19.01.09.42.787.

R-2 - 15.290 - (Prot.: 57.802 em 21.12.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, PEDRO HENRIQUE CORREA SOARES, 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\$164.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Price, à taxa de juros nominal de 7.6600% ao ano e Taxa de juros efetiva de 7,9347% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$958,82, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04.01.2019. Reajuste dos Encargos, de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$164.000,00. Belford Roxo, 09 de janeiro de 2019. Eu, Patricia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, Eduardo (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX80480-WLC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,86; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$751,55; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7128/15 5%: R\$40,30; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$806,86.

AV-3 15.290 - (Prot.: 72.410) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.02.2024, 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 nº457828/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, PEDRO HENRIQUE CORREA SOARES, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado por encontrar-se ausente, estando em **lugar incerto**, conforme Certidão expedida em 04.07.2024, 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, PEDRO HENRIQUE CORREA SOARES, 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 (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Jéssica (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13564-YLF**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$750,66; FETJ R\$150,12; Fundperj R\$37,52; Funperj R\$37,52; Funarpen: R\$45,03; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7128/15 5%: R\$40,26; selo: R\$5,18; Total: R\$1.081,30.

AV-4 - 15.290 - (Prot.: 75.203) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.02.2025, e Ofício nº457828/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 05.03.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydrzowski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante **PEDRO HENRIQUE CORREA SOARES**, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do *site* [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1407/2024, datada de 19.07.2024, nº1408/2024, datada de 22.07.2024 e nº1409/2024, datada de

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

EEXI40392-LJA

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



Continua na ficha 02

onr

Documento assinado eletronicamente por  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CZNXH-6YH8H-FSH2G-7A3B2>





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

15.290

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0015290-93

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

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-2. O ITBI nº72.08.025.002.118.8 foi pago em 26.02.2025 no valor de R\$5.123,48, através do DAM nº65193639, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31.03.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº512ED92C7D, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$170.452,21. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi.

**Selo Eletrônico Número: EEWQ89477-RPX**

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; Feti 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; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.296,01

AV-5 - 15.290 - (Prot.: 75.203) - **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 28.02.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, 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 nº 8.7877.0453327-1, datado de 28.11.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89478-QCT**

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; Feti 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; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.055,56

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 15290**, 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. 08 de abril de 2025. Escrevente Ruana Acioli de Freitas, Matrícula 94/23074, conferi.

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\$ 108,60  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72  
5% FUNPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43  
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) 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, 08 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/CZNXH-6YH8H-FSH2G-7A3B2>

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

EEXI40392-LJA

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



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital