



:47.591

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

15.287

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0015287-05

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

Prédio nº84 Casa 67, de frente para **Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho**, com **inscrição imobiliária nº972445**, 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-70, 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 - 15.287 - (Prot.: 57.201 em 18.10.2018) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º8.4444.1904018-9, datado de 20.08.2018, a proprietária, IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA-ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DIEGO ROBERTO RIBEIRO DA ROSA**, brasileiro, solteiro, despachante, portador da carteira de identidade nº213365299, expedida por Secretaria de Segurança pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º110.682.857-70, residente e domiciliado em R Roberto Silveira, 276, Ca 10, Parque São Bernardo, neste município e Estado, pelo valor de R\$140.000,00; sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$112.000,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$4.871,00; Valor dos recursos próprios: R\$8.347,90 e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$14.781,10. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.018.010.881.1 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão, expedida pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Sec. Adjunto/SEMFA, Dejaire Ferreira

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EESI74223-PHH

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/D4HMM-P78ML-2ABNN-K3YHE>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
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

15.287

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0015287-05

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

da Silva, matrícula 11/54.583, datada de 11.10.2018, com firma reconhecida, aqui arquivada. Belford Roxo, 14 de novembro de 2018. Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, conferi.

Selo Eletrônico Número: ECRL81097-YZP

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\$43,34; Mútua R\$0,00; Dist. R\$107,76; Total R\$974,80. BIB CCJ/RJ nº02326.18.11.14.51.381.

R-2- 15.287 - (Prot.: 57.201 em 18.10.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, DIEGO ROBERTO RIBEIRO DA ROSA, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA 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\$112.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5.5000 e efetiva de 5.5408%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 20.09.2018 no valor de R\$660,50. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.300,00. Belford Roxo, 14 de novembro de 2018. Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, conferi.

Selo Eletrônico Número: ECRL81098-QQA

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 - 15.287 - (Prot.: 68.075) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 20.04.2022, 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, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº260500/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, DIEGO ROBERTO RIBEIRO DA ROSA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois o devedor não foi localizado, haja vista que não reside no endereço indicado, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 27.04.2023, certificada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo. Procedeu-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, DIEGO ROBERTO RIBEIRO DA ROSA, 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, 22 de Maio 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: EESI73999-XUS

AV-4 - 15.287 - (Prot.: 72.017) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 26.12.2024, e Ofício nº260500/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 26.12.2024, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante DIEGO ROBERTO RIBEIRO DA ROSA, qualificado no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, 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 1133/2023, datada de 15.06.2023, nº1134/2023, datada de 16.06.2023 e nº1135/2023, datada de 19.06.2023 em obediência

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

EESI74223-PHH

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/D4HMM-P78ML-2ABNN-K3YHE>

Documento assinado digitalmente
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

15.287

Ficha

02F

CNM:089136.2.0015287-05

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

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 nº72.08.023.012.868.6 foi pago em 21.12.2023 no valor de R\$4.818,07, através do DAM nº62098297, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 17.05.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº35D810BFC2, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$160.300,00 Belford Roxo, 22 de Maio de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI74000-BXA**

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\$38,11; Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.128/15 5% R\$40,61; Dist. R\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-5 - 15.287 - (Prot.: 72.017) - **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 26.12.2023, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente, 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.8.4444.1904018-9, datado de 20.08.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Maio de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI74001-BGY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo R\$2,59; Total R\$953,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4HMM-P78ML-2ABNN-K3YHE>

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

EESI74223-PHH

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



Continua no verso.

ONR

Documento assinado digitalmente
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. 24 de maio de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 15287**, 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. 24 de maio 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, 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, 24 de maio 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/D4HMM-P78ML-2ABNN-K3YHE>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI74223-PHH

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

