



Valide aqui
este documento

:55.004



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

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

21.899

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0021899-54

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 nº120 com frente para a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, inscrição imobiliária nº9263587, com área construída de 72,32m², sendo 36,16m² no 1º pavimento e 36,16m² no 2º pavimento, 30,29m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 102,61m² de área total, e fração ideal de 11,0074/100; edificado no Lote nº14 da Quadra 139 da Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, com área total de 598,07m², medindo 22,00m de frente para a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, 4,71m na curva de concordância formada entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 21,00m na lateral esquerda confrontando com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 25,00m na linha dos fundos confrontando com o Lote 13 da Quadra 139, 24,00m na lateral direita confrontando com o Lote 16 da Quadra 139, distante 22,00m do início da curva de concordância formada entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e a Rua Sargento Walmar Garcia Soares à direita, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado; oriundo do remembramento devidamente averbado sob os AV-4, datados de 14.01.2022, das matrículas 19.463 e 19.464, desta serventia, do Lote 14 da Quadra 139, com área de 310,07m², e do Lote 15 da Quadra 139, com área de 288,00m², objetos das matrículas 19.463 e 19.464, desta serventia, remembrados através do processo nº12/0000189/2020, conforme despacho exarado no processo 12/0000189/2020, autuado em 21.08.2020, tudo conforme Certidão de Remembramento nº215/SEHURB/2021, expedida em 21.09.2021, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122/SEHURB, com firma reconhecida, e Planta de Remembramento aprovada por Eduardo Silva de Souza, Engenheiro Civil inscrito no CREA sob o nº 2010155582, por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº11/16122/SEHURB e por Tiago C. Gomes, Diretor de Urbanismo da SEHURB/PMBR, matrícula 80/48054/SEHURB, com firmas reconhecidas; os citados lotes remembrados que deram origem ao novo Lote 14, são objeto do reloteamento registrado no Livro 2-CP, fls. 10, sob o nº R-1-25.296, conforme descrito no caput das matrículas 29.514 e 29.515 tudo junto ao Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu; de propriedade de GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº 17, Parte, Centro, neste Município e Estado; havido por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05.12.2018, às Fls. 062, Ato 33, Livro 7516-ES e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 24.06.2020, às Fls. 018, Ato 10, Livro 7568-ES, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado; tudo conforme as citadas matrículas 19.463 e 19.464, desta serventia; com Averbação de Habite-se sob o AV-9, datado de 18.01.2023, da matrícula 20.517, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº301/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 22.08.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000188/2020, em nome de GC Vicente Consultoria e Incorporação Eireli, recebendo o habite-se conforme despacho exarado no processo nº12/0000188/2020, autuado em 21.08.2020; com Instituição de Condomínio registrada sob R-11, datado de 18.01.2023, da matrícula 20.517, desta serventia. Belford Roxo, 18 de Janeiro de 2023. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 - 21.899 - (Prot.:71.195 de 17.10.2023) - **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 Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3109565-6, datado de 20.09.2023, a proprietária, GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN93356-MGY

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

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/UKM2M-RNSHW-B3CVW-JCEQT>



Valide aqui
este documento



**Ofício
de Justiça**
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

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

21.899

Ficha

01V

CNM:089136.2.0021899-54

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

LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FABIANO MARINHO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº258501875, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº182.628.697-70, residente e domiciliada na Rua São Roque, 63, São Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$270.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$216.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$54.000,00. Nos termos da Lei Complementar nº 278 de 14 de Dezembro de 2021, a alíquota do ITBI nº72.08.023.010.559.5, foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 17.10.2023, firmada pelo coordenador de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 26 de outubro de 2023. Eu, J.M. (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, B.G.M. (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA29250-VCS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.062,63; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.143,86; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,84; Lei 7.128/15 5% R\$61,38; Dist. R\$35,91; Selo R\$4,96; Total: R\$1.268,95. BJB CCJ/RJ nº02326.23.10.03.19.185.

R-2 - 21.899 - (Prot.:71.195 de 17.10.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **FABIANO MARINHO DA SILVA**, 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\$216.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6778% ao mês e taxa de juros contratada efetiva de 8.4722% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6800% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 16.10.2023, no valor de R\$1.671,64. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$270.000,00. Belford Roxo, 26 de outubro de 2023. Eu, J.M. (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, B.G.M. (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA29251-RUN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7.128/15 5% R\$63,01; Selo R\$2,48; Total: R\$1.149,40.

AV-3 - 21.899 - (Prot.: 74.955) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 21.01.2025, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº558596/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, **FABIANO MARINHO DA SILVA**, qualificado no R-1, restaram **Negativas**, 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 **local incerto** e, quanto ao segundo endereço, nas três tentativas o devedor não foi localizado, pois estava **ausente**, contudo, a notificação foi entregue a Srª Heloiza Marinho da Silva, que se identificou como irmã do devedor, tudo conforme Certidão expedida em 17.04.2025, 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, FABIANO MARINHO DA SILVA, 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, 08 de Julho de 2025. Eu, N.F.T. (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, W.S. (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi.

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

EEZN93356-MGY

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



Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKM2M-RNSHW-B3CVW-JCEQT>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

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

21.899

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0021899-54

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. José Luis Ferreira dos Santos

Selo Eletrônico Número: EEXI45172-RDB

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$755,47; Pren. R\$30,51; Comunicação: R\$24,59; Subtotal R\$810,57; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$162,10; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$40,51; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$40,51; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$48,62; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,20; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.166,58

AV-4 - 21.899 - (Prot.: 76.845) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.08.2025, e Ofício nº558596/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 03.09.2025, 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 **FABIANO MARINHO DA SILVA**, qualificado no R-1, 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 1621/2025, datada de 29.05.2025, nº1622/2025, datada de 30.05.2025 e nº1623/2025, datada de 02.06.2025 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 nº72.08.025.008.549.0 foi pago em 26.08.2025 no valor de R\$8.277,70, através do DAM nº65425967, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 21.10.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºF76B5F0030, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$275.592,98. Belford Roxo, 27 de Outubro de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEZN93141-BDB

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12 Subtotal R\$936,03; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.388,84

AV-5 - 21.899 - (Prot.: 76.845) - **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 28.08.2025, 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 nº 8.4444.3109565-6, datado de 20.09.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Outubro de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505.

Selo Eletrônico Número: EEZN93142-TTC

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; Feij 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UKM2M-RNSHW-B3CVW-JCEQT>

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

EEZN93356-MGY

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21899**, 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. 30 de outubro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25505.

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 (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, 30 de outubro 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/UKM2M-RNSHW-B3CVW-JCEQT>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN93356-MGY

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

