



52.056

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

Ficha

9.539

01F

CNM: 089136.2.0009539-80
 ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 Município de Belford Roxo
 Registro de Imóveis
 Cartório do 3º Ofício de Justiça
 Praça Getúlio Vargas, 137
 Emanuel Macabu Moraes
 Oficial

Casa n.º 10 do Prédio n.º 52, de frente para **Rua Major Raymundo Nonato Ribeiro**, com **70,78m²** de área construída, **24,77m²** de área livre (privativa), **60,16m²** de área total e **fração ideal de 1,23/100 avos**, edificado no **Lote de Terreno n.º 01**, da **Quadra 116**, com área de **4.892,28m²**, medindo **44,00m** de frente para a **Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima**, **4,71m** na curva de concordância entre a **Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima** e **Rua Sargento Leônidas Monteiro Holanda**, **92,00m** pelo lado direito com a **Rua Sargento Leônidas Monteiro Holanda**, **4,71m** na curva de concordância entre a **Rua Sargento Leônidas Monteiro Holanda** e **Rua Major Raymundo Nonato Ribeiro**, **44,00m** de fundos para a **Rua Major Raymundo Nonato Ribeiro**, **4,71m** na curva de concordância entre a **Rua Major Raymundo Nonato Ribeiro** e **Rua Tenente Hercio Ribeiro da Silva**, **92,00m** pelo lado esquerdo com a **Rua Tenente Hercio Ribeiro da Silva** e **4,71m** na curva de concordância entre a **Rua Tenente Hercio Ribeiro da Silva** e **Rua Sargento Valfrido Guedes de Lima**, sendo os confrontantes retificados através de averbação feita sob o n.º **AV-3**, datado de **14.05.2014**, junto à matrícula **8.991**, desta serventia, situado no Loteamento Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal n.º 725/98)**, neste município e Estado; **com inscrição imobiliária n.º 971710**; de propriedade de **VERA LUCIA DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da carteira de identidade n.º **03.201.100-9**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, inscrita no **CPF/MF** sob o n.º **961.440.507-44**, residente e domiciliada na **Rua Bela Vista, 634, Areia Branca**, neste município e Estado, havido por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em **05.02.2014**, no **Livro 121FS**, fls. **138/139**, Ato n.º **075**, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no **R-2**, datado de **05.05.2014**, da matrícula **8.991**, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-13, datado de 14.05.2014** e Instituição de Condomínio no **R-75**, datado de **14.05.2014**, tudo junto à citada matrícula **8.991**, desta serventia. Belford Roxo, 02 de Fevereiro de 2015. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi.

R-1 - 9.539 - (Prot: 35.593 de 23.01.2015) - 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 - Contrato n.º **8.4444.0809483-5**, datado de **18.12.2014**, a proprietária **VERA LUCIA DA SILVA GONÇALVES**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **EVERTON DA SILVA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, ajudante de carga, portador da carteira de identidade n.º **257371443**, expedida pelo **DETRAN/RJ**, inscrito no **CPF/MF** sob o n.º **147.079.117-06**, residente e domiciliado na **Avenida Atlântica, nº2774, Vila Maia**, neste município e Estado, pelo valor de **R\$105.000,00**, sendo composto mediante: Desconto concedido pelo **FGTS/União** (complemento): **R\$24.296,00** e Financiamento concedido pela **Credora Fiduciária**: **R\$80.704,00**. A alíquota do **ITBI** n.º **72.08.015.001.060.4** foi reduzida a **0%** (zero por cento) pela **PMBR/SEMFA/SR**, na forma do art. 3º da **Lei Complementar n.º 103/2.009**, através da Declaração assinada por **Mauro José Ribeiro de Souza**, da **Superintendência de Receita**, matrícula **11/007.177**, datada de **15.01.2015**, aqui arquivada. Belford Roxo, 02 de Fevereiro de 2015. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC96747 RCO**
 Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$618,06; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$17,44; Guias tab. 16,5 R\$79,12; Arq. Tab. 16,4 R\$8,53; Busca tab. 16,1 R\$0,72; Subtotal: R\$723,87; Lei 6.370/12 2% R\$12,70; Distr. R\$88,76; Total R\$825,33. BIB CGJ/RJ nº 0232615020200801

R-2 - 9.539- (Prot: 35.593 de 23.01.2015) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **EVERTON DA SILVA FERREIRA**, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ** n.º **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\$80.704,00**, resgatável no prazo de **360 meses**, pelo Sistema de Amortização **TP - Tabela Price**, à taxa anual de juros

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40605-FTI

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/DE75D-FQ9EY-VZ4YS-WTWWZ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.539

Ficha

01V

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

contratada nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$417,08 em 18.01.2015. Reajuste dos Encargos conforme item 4. Belford Roxo, 02 de Fevereiro de 2015. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC96748 IQZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$456,83; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$0,00; Guias tab. 16,5 R\$0,00; Arq. Tab. 16,4 R\$0,00; Busca tab. 16,1 R\$0,72; Subtotal: R\$457,55; Lei 6.370/12 2% R\$9,13; Distr. R\$0,00; Total R\$466,68.

AV-3 - 9.539 - (Prot.: 58.549) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -

Nos termos do requerimento, datado de 18.03.2019, 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, Leandro Luiz Estefânio Batista, Gerente de Relacionamento, Mat. 111042-3, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, EVERTON DA SILVA FERREIRA, qualificado no R-1, que recebeu e exarou o seu ciente em 21.05.2019, conforme Certidão expedida em 22.05.2019 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, EVERTON DA SILVA FERREIRA, 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, 27 de Maio de 2019. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, digitei. Eu, Patrícia Guimarães de Medeiros, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECYQ73052-EUZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$101,67; Pren. R\$21,98; Intimação p/mora: R\$67,75; Arquiv.: R\$10,74; Subtotal R\$202,14; FETJ R\$40,42; Fundperj R\$10,09; Funperj R\$10,09; Funarpen: R\$8,07; Lei 6.370/12: R\$3,81; Lei 7128/15: R\$10,73; Mútua R\$0,00; Total R\$285,35.

AV-4 - 9539 - (Prot.: 72.884) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -

Nos termos do requerimento, datado de 31.05.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado 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 nº484653/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, EVERTON DA SILVA FERREIRA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, o devedor encontrava-se ausente no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 21.08.2024, 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, EVERTON DA SILVA FERREIRA, 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, 10 de Outubro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEUF16900-TWC

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; Distr. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$997,49

AV-5 - 9.539 - (Prot.: 75.209) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 14.02.2025, representada por seu procurador, Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora e Ofício nº484653/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 17.02.2025, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, tendo sido procedida de notificação, o devedor fiduciante EVERTON DA SILVA FERREIRA, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE75D-FQ9EY-VZ4YS-WTWWZ>

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

EEXI40605-FTI

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 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

9.539

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009539-80

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

extrajudicial ora arquivada e editais publicados sob o nº1439/2024 de 03.09.2024, nº1440/2024 de 04.09.2024 e nº1441/2024 de 05.09.2024 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede 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 nº72.08.024.011.855.0 foi pago em 11.02.2025 no valor de R\$4.039,28, através do DAM nº64915593, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 04.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºD16B9479B6, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$114.258,23. Belford Roxo, 08 de abril de 2025. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, matrícula 94/23074, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40373-ZFQ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$759,50; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$151,86; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$37,96; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,96; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$45,55; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,18; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,90; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,0; Total: R\$1.135,93

AV-6 -9.539 - (Prot.: 75.209) - **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 14.02.2025, 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, registrado no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.8444408094835, datado de 18.12.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 08 de abril de 2025. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, matrícula 94/23074, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40374-CHX**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,0; Comunicação: R\$0,0; 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\$0,0; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,0; Total: R\$1.055,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DE75D-FQ9EY-VZ4YS-WTWWZ>

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

EEXI40605-FTI

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



Continua no verso.

onr

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

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9539**, 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. 11 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23074.

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\$ 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, 11 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/DE75D-FQ9EY-VZ4YS-WTWWZ>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40605-FTI

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

