



:46.641

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

17.109

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0017109-68

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 nº128 Casa nº16, com frente para a **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com área construída de **52,80m²**, área livre privativa de **41,70m²**, área de uso comum de **23,93m²**, totalizando uma área de **118,43m²**, com **fração ideal de 1,57/100 avos**; com **inscrição imobiliária nº996008**, edificado no **Lote de Terreno nº 01 da Quadra 128, da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho**, medindo 40,00m de frente para a citada Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 139,135m pelo lado direito com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 50,00m de fundos para os lotes 14,15,16 e 17, todos da quadra 128, 139,135m pelo lado esquerdo com a Rua Sargento Walmar Garcia Soares e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Walmar Garcia Soares e Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, perfazendo a **área de 7.196,14m²**, situado no **loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado; sendo o Lote oriundo do remembramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 todos da quadra 128, conforme certidão de remembramento emitida pela PMBR/RJ nº323A/COCIED/2012, datada de 29/06/2012 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA-RJ nº2006134281, aprovada pela PMBR, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 29.090, 29.091, 29.092, 29.093, 29.094, 29.095, 29.096, 29.097, 29.098, 29.099, 29.100, 29.101, 29.102, 29.107, 29.108, 29.109, 29.110, 29.111, 29.112, 29.113, 29.114, 29.115, 29.116, 29.117, 29.118, 29.119, 29.120 e 29.121, do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, tudo conforme matrícula 90.661 do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme descrito no *caput* da matrícula 9.856, desta serventia; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamin Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 342, fls. 97/99, Ato 048, datada de 22.03.2019, Escritura de Aditamento, lavrada no Livro 342, fls. 137/137v, Ato 65, datada de 09.04.2019, Escritura de Rerratificação, lavrada no Livro 343, fls. 40/41, Ato 29, datada de 24.05.2019, e Escritura de Aditamento, lavrada no Livro 335, fls. 131/131v, Ato 99, datada de 27.06.2019, todas do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado devidamente registradas no R-2, datado de 31.07.2019, na matrícula 9.856, desta serventia, com **averbação de habite-se sob o AV-18**, datado de 01.08.2019, da matrícula 9.856, desta serventia, conforme **Certidão de Habite-se nº103/SEHURB/2019**, expedida pela PMBR/SEHURB em 27.05.2019, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, mat. 80/041951 - SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/000126/2019, autuado em 19.02.2019, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-61, datado de 14.08.2019, junto a já citada matrícula 9.856, desta serventia. Belford Roxo, 09 de Setembro de 2019. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 - 17.109 - (Prot.: 60.742 de 29.04.2020) - **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 nº8.4444.2196526-7, datado de 02.12.2019, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MESSIAS ELIAS GOMES**, brasileiro, porteiro, portador da Carteira de Identidade nº108828203, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº078.918.767-11, e **KATIA CILENE DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº093730281, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº036.628.797-43, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77; e, **MELISSA VITORIA DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF6VF-Y3YYM-KJNYC-YRBVK>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico CompartilhadoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99002-YNJConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.



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

17.109

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017109-68

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, portadora da Carteira de Identidade nº276706728, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº121.705.747-19, todos residentes e domiciliados em Avenida Nova Aurora, Lote 09, Quadra 14, Nova Aurora, neste Município e Estado, pelo valor de R\$145.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$111.353,07; Valor dos recursos próprios: R\$11.084,20; Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$6.954,00 e Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$15.608,73. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.019.012.1079.1 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 20.12.2019, pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 19 de Maio de 2020. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ75970-VVW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Prenot. R\$11,42; Guias: R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Subtotal: R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7.128/15 R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$31,76; Total R\$968,44. BIBCCJ/RJ nº02326.20.05.19.59.553.

R-2 - 17.109 - (Prot.: 60.742 de 29.04.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, MESSIAS ELIAS GOMES, KATIA CILENE DE OLIVEIRA GOMES e MELISSA VITORIA DE OLIVEIRA GOMES, acima qualificados, alienaram 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\$111.353,07, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela PRICE, à taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e taxa de juros efetiva de 5.6408% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$663,36, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06.01.2020. Época dos Reajustes dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$146.000,00. Belford Roxo, 19 de Maio de 2020. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ75971-ESR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7.128/15 R\$43,49; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$869,88.

AV-3 - 17.109 - (Prot.: 68.148) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282064/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, MESSIAS ELIAS GOMES, KATIA CILENE DE OLIVEIRA GOMES e MELISSA VITORIA DE OLIVEIRA GOMES, qualificados no R-1, que restou **Positiva**, somente quanto à senhora Melissa Vitória de Oliveira Gomes, que recebeu a notificação e exauriu o seu ciente em 18.05.2023, na mesma ocasião foi informado pela Sra. Meissa que os demais notificados faleceram, conforme Certidão expedida em 21.06.2023, 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 os devedores fiduciários, MESSIAS ELIAS GOMES, KATIA CILENE DE OLIVEIRA GOMES e MELISSA VITORIA DE OLIVEIRA GOMES, 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, 20 de Março de 2024.

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

EEQG99002-YNJ

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/FF6VF-Y3YYM-KJNYC-YRBVK>

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

17.109

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0017109-68

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

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: EEQG98836-OUI

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$315,96; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$342,26; FETJ R\$68,45; Fundperj R\$17,11; Funperj R\$17,11; Funarpen: R\$13,68; Lei 6.370/12 2% R\$6,82; Lei 7.126/15 5% R\$18,33; Dist. R\$0,00; Total: R\$483,76.

AV-4 - 17.109 - (Prot.: 72.019 de 18.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 15.12.2023, e, Ofício nº282064/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 18.12.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, MESSIAS ELIAS GOMES, KATIA CILENE DE OLIVEIRA GOMES e MELISSA VITORIA DE OLIVEIRA GOMES, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 nº72.08.023.012.787.6 foi pago em 14.12.2023 no valor de R\$4.389,07, através do DAM nº62086009, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 20.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºD8C41CA6C8, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$146.000,00. Belford Roxo, 20 de Março 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: EEQG98837-MVJ**

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\$13,26; Lei 7.126/15 5% R\$40,61; Dist. R\$41,61; Selo R\$5,18; Total: R\$1.139,93.

AV-5 - 17.109 - (Prot.: 72.019 de 18.03.2024) - **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 15.12.2023, 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.8.4444.2196526-7, datado de 02.12.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 20 de Março 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: EEQG98838-MDC**

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 7.126/15 5% R\$35,59; Selo R\$2,59; Total: R\$953,19.

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

EEQG99002-YNJ

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/FF6VF-Y3YYM-KJNYC-YRBVK>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17109**, 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. 20 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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\$ 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, 21 de março 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/FF6VF-Y3YYM-KJNYC-YRBVK>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99002-YNJ

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

