



Valide aqui
este documento

52.110



Ofício
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

CNM: 089136.2.0019172-87

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.172

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Fração Ideal 0,003010, que corresponderá ao **Apartamento 412 do Bloco 04**, com área privativa coberta padrão de 41,27m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real e construída de 41,27m², área de uso comum total real de 20,70m², área de uso comum total construída de 9,92m², área real total de 62,36m², perfazendo **área total construída de 51,29m², sem direito a uma vaga de garagem**; a ser edificado no **Lote de Terreno nº01**, da **Quadra 123**, da **Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello** com **área total de 10.325,42m²**, sendo medindo 178,00m de testada para a citada Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello e Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 47,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 182,00m 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 Avenida Subtenente Dilton Barradas França, 47,00m pelo lado esquerdo com a Avenida Subtenente Dilton Barradas França e 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Dilton Barradas França e Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei nº725/98)**, oriundo do remembramento dos lotes 01 a 24, todos da quadra 123, conforme certidão de remembramento emitida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo/RJ nº326A/COCIED/2012, datada de 29.06.2012 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA/RJ nº2006134281, aprovada pelo PMBR, conforme consta no caput da matrícula nº 90.658 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado; de propriedade de **ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.473/0001-51, com sede na Rua Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20.05.2019, no Livro 5901, fls.019/027, Ato n.º 04, e da Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 14.06.2019, no Livro 5901, fls. 087/090, Ato nº21, ambas do Cartório do 1º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 27.06.2019, da matrícula 9.854, desta Serventia. O **Memorial de Incorporação do empreendimento** que receberá o nome **"VIVA VIDA NATURALE"**, **com frente para a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza**, a ser construído no **Lote 01**, da **Quadra 123**, com **área de 10.325,42m²**, da **Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello**; no **loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli**, no **Bairro São Vicente (Lei nº725/98)**, foi devidamente registrado no R-5, datado de 28.06.2019, e as **Rerratificações do Memorial de Incorporação**, foram devidamente averbadas sob o AV-7 e AV-8, datado de 26.07.2019, tudo junto à já citada matrícula 9.854, desta serventia. O projeto de autoria do arquiteto Jorge Cerqueira, inscrito no CAU/RJ sob o nº. A3061-9, RRT (registro de responsabilidade técnica) nº0000008291780, foi aprovado, "com restrições", em 23.05.2019 pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, através do processo nº.12/000079/2019, em nome de Arari Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº096/SEHURB/2019, emitida em 23.05.2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 SEHURB, conforme Processo nº. 12/000079/2019, autuado em 29.01.2019; Alvará Concedido nº. 016/GS/2019 de Licença de Construção, emitida em 23.05.2019 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40749-QUH

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/4BQEW-L4VYY-3QY7E-2T3CM>

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



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

CNM: 089136.2.0019172-87

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.172

01V

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

Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, na qual consta como Autor do Projeto, o arquiteto, Jorge Cerqueira, CAU-RJ A3061-9 e como Responsável pela execução de obra, o engenheiro civil, José Belém Barbosa Neto, CREA-MG 140055255-9, com início em 23.05.2019 e término em 21.05.2021; e Declaração da incorporadora, datada de 20.05.2019, firmada por suas procuradoras, Selma Maria Leite Uchôa, e Mariana Ventura dos Santos Canazaro, acima qualificadas, de que a Licença de Instalação LI será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se. O empreendimento possui um total de 165 vagas de garagem para automóveis numeradas distribuídas na área de uso comum, sendo 165 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 165, das quais 10 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadores de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 10 PNE, nº. 11 PNE, nº. 78 PNE, nº. 79 PNE, nº. 108 PNE, nº. 109 PNE, nº. 127 PNE, nº. 128 PNE, nº. 146 PNE e nº. 147 PNE. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), mas todas as 160 unidades autônomas (apartamentos) que possuem direito ao uso de uma vaga de garagem, a sua utilização será de acordo com a ordem de chegada, na forma do art. 5º, § 1º da Convenção de Condomínio. Os proprietários de unidades autônomas, Portadores de Necessidades Especiais, terão prioridade na utilização das vagas destinadas às pessoas portadoras de necessidades especiais. As unidades autônomas (apartamentos) que não possuem direito ao uso de uma vaga de garagem, poderão utilizar as vagas de estacionamento remanescentes, conforme disponibilidade e por ordem de chegada. A hipoteca registrada sob o R-9, datado de 07.05.2020, da supramencionada 9.854, desta serventia, foi devidamente cancelada sob o AV-98, datado de 26.01.2021, da referida matrícula 9.854. Belford Roxo, 26 de Janeiro de 2021. Eu, J. (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, P. (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi.

R-1 - 19.172 - (Prot.: 62.424 de 19.01.2021) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.7877.0765489-4, datado de 30.01.2020, a proprietária ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDERSON DA GRAÇA SANTOS**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº122505688, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº100.643.927-75, residente e domiciliado em R Valentina Dias, 121, Ca 04, Vila Vitorio, neste Município e Estado, pelo valor de R\$133.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$75.385,84; Valor dos recursos próprios: R\$25.063,95; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.143,21 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$31.407,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$7.795,56. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI nº72.08.020.011.718.2 foi pago no valor de R\$3.997,44 em 08.01.2021, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI 06/DR/2021, emitida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 13.01.2021, assinada pelo Diretor de Receitas André Brasil Tavares, matrícula 11/4731, com firma reconhecida, aqui arquivada. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$133.248,00. Belford Roxo, 26 de Janeiro de 2021. Eu, J. (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, P. (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH84273-WTO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,90; Subtotal R\$910,31; FETJ R\$182,06; Fundperj R\$45,51; Funperj R\$45,51; Funarpen R\$36,40; Lei 6.370/12 2% R\$17,11; Lei 7128/15 5%: R\$48,79; Mútua R\$0,00; Dist. R\$30,28; Total R\$1.315,97. B1B CCJR/RJ nº02326.21.01.26.03.140

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40749-QUH

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/4BQEW-L4VYY-3QY7E-2T3CM>

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



**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

CNM: 089136.2.0019172-87

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.172

Ficha

02F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

R-2 - 19.172 - (Prot.: 62.424 de 19.01.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ANDERSON DA GRAÇA SANTOS, 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\$75.385,84, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.02.2020 no valor de R\$402,52 de acordo com o item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00. Belford Roxo, 26 de Janeiro de 2021. 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: EDPH84274-SCI**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$528,69; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$528,69; FETJ R\$105,73; Fundperj R\$26,43; Funperj R\$26,43; Funarpen: R\$21,14; Lei 6.370/12 2% R\$10,57; Lei 7128/15 5% R\$27,80; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$746,79

AV-3 - 19.172 - (Prot.: 66.922) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 01.04.2022, firmado por ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA NATURALE, acima descrito, firmado por seus procuradores, Filipe Celso Torres, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº203.501 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº132.553.237-11, e Selma Maria Leite Uchôa, brasileira, divorciada, analista de documentação, portadora da carteira de identidade nº05.199.816-9, inscrita no CPF sob o nº537.260.147-72, conforme Procuração lavrada em 10.08.2021, às Fls. 88/90, Livro 2455, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a Certidão de Habite-se nº.091/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB, em 30.03.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 412 do Bloco 04 do Prédio nº80, com frente para a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza**, com área de **41,27m²**, com **inscrição imobiliária nº9263055**, edificado no **Lote nº01 da Quadra nº123 da Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, no Bairro Sargento Roncalli (Lei Municipal nº. 725/98)**, neste **Município e Estado**; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000079/2019, autuado em 29.01.2019, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 10 de agosto de 2022. 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. **Selo Eletrônico Número: EEFI18991-UVM**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$298,96; Pren. tab.20.4.3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$1,04; Subtotal R\$300,00; FETJ R\$60,00; Fundperj R\$15,00; Funperj R\$15,00; Funarpen: R\$12,00; Lei 6.370/12 2% R\$5,98; Lei 7128/15: R\$16,10; Total R\$424,08

AV-4 - 19.172 - (Prot.: 66.915) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"VIVA VIDA NATURALE"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º91, datado em 10.08.2022, neste cartório. Belford Roxo, 10 de agosto de 2022. 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. **Selo Eletrônico Número: EEFI19214-AQG**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$10,10; Pren. tab.20.4.3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$10,10; FETJ R\$2,02; Fundperj R\$0,50; Funperj R\$0,50; Funarpen: R\$0,40; Lei 6.370/12 2% R\$0,20; Lei 7128/15: R\$0,54; Total R\$14,26

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40749-QUH

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/4BQEW-L4VYY-3QY7E-2T3CM>

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

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

19.172

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0019172-87

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

AV-5 – 19.172 - (Prot.: 71.813) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.12.2023 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, Ana Raquel Dos Santos D Angieri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº439503/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ANDERSON DA GRAÇA SANTOS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, pois, três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 04.12.2024 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e, quanto ao segundo endereço, por se tratar de local de difícil acesso e perigoso, a notificação foi enviada via correios, conforme código de rastreio sob o nº SY 533815333 BR, e foi entregue ao notificado no dia 02.07.2024, contudo não teve retorno do AR, conforme Certidão expedida em 04.12.2024 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, ANDERSON DA GRAÇA SANTOS, 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, 13 de Fevereiro de 2025. Eu,  (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu,  (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEWQ87068 BYR

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$591,37; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$118,26; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$ 29,56; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$29,56; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$23,64; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$11,82; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$31,71; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; B/B: R\$0,00; Total: R\$841,10.

AV-6 – 19.172 - (Prot.: 75.187) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 28.02.2025, representada por seu procurador, Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora e Ofício nº439503/2023 – Caixa Econômica Federal, datado de 05.03.2025, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, tendo sido procedida de notificação, o devedor fiduciante ANDERSON DA GRAÇA SANTOS, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados sob o nº1516/2024 de 23.12.2024, nº1517/2024 de 24.12.2024 e nº1518/2024 de 26.12.2024 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 nº72.08.025.002.131.4 foi pago em 24.02.2025 no valor de R\$4.173,27, através do DAM nº65197013, 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 nºF11B682E91, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.778,71. Belford Roxo, 11 de abril de 2025. Eu,  (Camila Salles Faustino), Escrevente, matrícula 94/23074, digitei. Eu,  (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEXI40564-JMM

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; Fetj 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\$39,90; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-7 19.172 - (Prot.: 75.187) - **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

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

EEXI40749-QUH

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



Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BQEW-L4VYY-3QY7E-2T3CM>

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

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

19.172

Ficha

03F

CNM:089136.2.0019172-87

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

Econômica Federal, datado de 28.02.2025, representada por seu procurador 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, registrado no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº878770765489-4, datado de 30.01.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 11 de abril de 2025. Eu, Camila Salles Faustino, Escrevente, matrícula 94/23074, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40565-GDT**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$0,0; Comunicação: R\$0,0; Subtotal R\$623,09; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$124,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,15; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,15; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$37,38; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,46; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$32,77; Dist. R\$0,0; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,0; Total: R\$895,48

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 19172**, 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. 15 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23074.

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 (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, 15 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/4BQEW-L4VYY-3QY7E-2T3CM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

EEXI40749-QUH

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



ri digital