



Valide aqui
este documento

53.589



**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

Ficha

6.059

01F

CNM: 089136.2.0006059-44

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

Fração Ideal de 0,002280 que corresponderá ao **apartamento n.º1006 do Bloco 02 do Prédio n.º172** com frente para a **Rua Carolina Ferreira**, do **Lote "C"**, da citada Rua Carolina Ferreira, com **15.639,19m²** de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30 pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no **Bairro Areia Branca** (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado, com Retificação de Área Total sob o Av-1, datado de 07.04.2011, e Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, ambos junto à matrícula n.º5.094 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado **"Doce Lar Conquista"**, de propriedade de **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado, havido por título devidamente registrado nas matrículas n.º4.978 e 4.980, com área oriunda de remembramento, que originou a matrícula n.º5.094, conforme Certidão de Remembramento nº 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão nº 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo nº 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenza Gomes, devidamente registrada na supramencionada matrícula n.º5.094, em 07.04.2011. Belford Roxo, 26 de abril de 2012. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi.

R-1 - 6.059 - (Prot.: 16.567 de 29.03.2012) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, e Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante - Contrato n.º855551882219, datado de 28.12.2011, a proprietária **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS SA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDERSON DO CARMO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da cédula de identidade n.º111895900, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º097.861.797-57, residente e domiciliada na Rua Itamaraca, nº45, Bairro das Graças, neste município e Estado, pelo valor de R\$102.000,00; sendo composto mediante: Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$1.912,53; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$10.487,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$89.600,47. A alíquota do ITBI nº 72.08.012.03.271.2 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através de Declaração assinada pela Assessora Especial de Receita, Lucelena Vieira Gusmão, matrícula n.º1114509, datada de 20.03.2012, aqui arquivado. Belford Roxo, 26 de Abril de 2012. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; G. 5-1 R\$99,60; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$47,77; Busca 5-obs 5º R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$793,89; Df. 5-1 R\$10,56; Total R\$804,45.

R-2 - 6.059 - (Prot.: 16.567 de 29.03.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **ANDERSON DO CARMO RODRIGUES**, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 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\$89.600,47, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ02643-XFY

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/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>

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.: 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

Matricula

Ficha

6.059

01V

CNM: 089136.2.0006059-44

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

anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$647,60, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Belford Roxo, 26 de abril de 2012. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 173 da Lei nº 3.350/99.

Av-3 - 6.059 - (Prot.: 31.843 em 19.05.2014) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S/A, através de seus procuradores, Eliana Jacinta de Azevedo Teixeira, portuguesa, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 122.904, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF/MF nº 025.989.687-00, e Fábio Silva Oliveira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 123.222, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.429.407-43, residentes e domiciliados na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 8, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, com firmas reconhecidas, datado de 29.11.2013, na qualidade de proprietária do imóvel registrado na matrícula 5.094, desta Serventia, instruído com cópia autenticada da procuração lavrada em 03.12.2013, no Livro 1836, Folhas 145/150, Ato 068, no Cartório do 10º Ofício de Notas da Capital deste Estado, e Certidão de Informação nº 359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, arquivadas no protocolo 30.965 que deu origem ao AV-455, datado de 24.03.2014, da matrícula 5.094, procede-se a presente averbação para fazer constar que o Prédio nº 172, edificado no Lote C, da Rua Carolina Ferreira, no Bairro Areia Branca, teve sua numeração alterada para **PRÉDIO nº 192**, de acordo com a vistoria realizada em 26.06.2013 e despacho exarado no Processo 12662, autuado em 09.12.2010, em nome de DALL - Construtora DALL AGNOL LTDA. Belford Roxo, 20 de Maio de 2014. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAF44568 XEC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$375,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$392,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,50; Funperj R\$4,50; Funarpen R\$3,60; Lei 6.370/2012 R\$1,03; Mútuas R\$11,49; Total R\$419,72.

AV-4 - 6.059 - (Prot.: 32.314) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Retificação do Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado **"DOCE LAR CONQUISTA"** devidamente averbado no AV-3 datado de 27.07.2011, no AV-4 datado de 16.08.2011 e no AV-456 datado de 29.07.2014, todos na matrícula 5.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95526 UPK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$37,85; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$37,85; FETJ R\$7,57; Fundperj R\$1,89; Funperj R\$1,39; Funarpen R\$1,51; Lei 6.370/12 2% R\$0,75; Mútuas R\$11,49; Total R\$62,95.

AV-5 - 6.059 - (Prot.: 33.404) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 29.05.2014, firmado por Brookfield Empreendimentos Econômicos S/A, acima qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento **DOCE LAR CONQUISTA**, acima descrito, representada por seus procuradores, Eduardo Akira Sugino, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade nº. 206.943, expedida pela OAB/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 294.016.948-93 e Maria Fernanda Ruiz Dalpino, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade nº. 186.151, expedida pela OAB/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 272.653.068-05, conforme procuração lavrada em 03.12.2013, Livro 1836, fls. 145/150, do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, neste Estado, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 281/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos - SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ02643-XFY

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



Continua na ficha 02



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

CNM: 089136.2.0006059-44

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.059

02F

de Almeida Lima, mat. 60/46709, e da CND/INSS nº. 198452014-88888964 - CEI: 51.211.65964/72, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 1006 do Bloco 02 do Prédio nº 192**, com área de **54,8087m²**, sendo **46,36m²** de área privativa, edificado na Rua Carolina Ferreira, Lote C, nº 192, Areia Branca (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; foi licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/000662/2010, autuado em 09.12.2010, recebendo seu respectivo **HABITE-SE** em nome de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95679 ELQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$129,45; Pren. tab. 20 4,3 R\$0,00; Busca tab. 16,1 R\$0,68; Subtotal R\$130,13; FETJ R\$26,02; Fundperj R\$6,50; Funperj R\$6,50; Funarpen. R\$5,20; Lei 6.370/12 2% R\$2,58; Mútua R\$11,49; Total R\$186,42

AV-6 - 6.059 - (Prot.: 33.311) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95937 QGC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$75,71; FETJ R\$15,14; Fundperj R\$3,78; Funperj R\$3,78; Funarpen. R\$3,02; Lei 6.370/12 2% R\$1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$114,75

AV-7 - 6.059 - (Prot.: 57.246 de 23.10.2018) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 19.10.2018, 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, Jailson de Souza Leandro, Ger. Atend. e Negócios, Mat. c064023-1, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, ANDERSON DO CARMO RODRIGUES, qualificado no R-1, que recebeu e exarou o seu ciente em 01.11.2018, conforme Certidão expedida em 05.11.2018 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, procedendo-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 DO CARMO RODRIGUES, 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 Novembro de 2018. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL80722-BJU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,99; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Subtotal R\$194,65; FETJ R\$38,91; Fundperj R\$9,72; Funperj R\$9,72; Funarpen. R\$7,76; Lei 6.370/12 R\$3,67; Lei 7128/15 R\$10,42; Mútua R\$0,00; Total R\$274,85

AV-8 - 6.059 - (Prot.: 59.699) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 17.09.2019, representada por sua procuradora Alessandra Lima dos Santos, Gerente de Clientes e Negócios II - AD, matrícula c070459-2, tendo sido procedida de notificação ao devedor fiduciante, ANDERSON DO CARMO RODRIGUES, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, promove-se a esta **averbação** para consolidar a propriedade do imóvel da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº938958**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.019.001.125.1 foi pago em 05.02.2019 no valor de R\$5.407,20, na agência da CEF, através do DAM nº51657456, aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$180.000,00. Belford Roxo, 01 de Novembro de 2019. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYQ02643-XFY

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/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>

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.: 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

6.059

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0006059-44

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

Selo Eletrônico Número: EDEF41786-HOW

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$499,97; Guia: R\$0,00; Arquiv.: R\$0,00; Busca: R\$0,89; Pren: R\$21,98; Subtotal R\$522,84; FETJ R\$104,56; Fundperj R\$26,13; Funperj R\$26,13; Funarpen: R\$20,90; Lei 6.370/12 2% R\$10,42; Lei 7.128/15: R\$28,03; Mútua R\$0,00; Total R\$739,01.

R-9 - 6.059 - (Prot: 69.621 de 27.01.2023) - **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 Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.4444.2691485-7, datado de 05.05.2022, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JULIA DESSI DOMINGOS**, brasileira, solteira, recepcionista, portadora da Carteira de Identidade n.º317888220, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº198.228.617-29, residente e domiciliada em R Massape, 1401, Casa 6, Vila Santa Cruz, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$77.614,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela Credora: R\$69.206,00; Valor dos Recursos próprios: R\$3.917,00 e Valor do Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.491,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.023.001.39.7 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 20.01.2023, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, com firma reconhecida, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 08 de Fevereiro de 2023. Eu, [assinatura] (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV41767-DVH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$618,24; Comunicações R\$67,32; Pren: R\$13,91; Subtotal R\$699,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,95; Lei 7.128/15 5%: R\$37,52; Dist: R\$179,55; Selos R\$4,96; Total R\$935,45.

R-10 - 6.059 - (Prot: 69.621 de 27.01.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, JULIA DESSI DOMINGOS, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 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\$69.206,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162% e à taxa mensal de juros contratada nominal de 0.4159% e efetiva de 0.4167% , a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 06.06.2022 no valor de R\$507,46. Época de reajuste dos encargos de acordo com o Item 4. Valor da garantia fiduciária R\$140.000,00. Belford Roxo, 08 de Fevereiro de 2023. Eu, [assinatura] (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV41768-CTR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$618,24; Subtotal R\$618,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$12,36; Lei 7.128/15 5%: R\$33,18; Selo R\$2,48; Total R\$666,26.

AV-11 - 6.059 - (Prot.: 72.079) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - 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 nº8.4444.3163752-1, datado de 06.11.2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-10 da presente matrícula, liberando-o do ônus fiduciário que o gravava. Belford Roxo, 07 de maio de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI73296-GUP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$230,55; Pren: R\$0,00; Subtotal R\$230,55; FETJ R\$46,11; Fundperj R\$11,52; Funperj R\$11,52; Funarpen: R\$13,83; Lei 6.370/12 2% R\$4,61; Lei 7.128/15: R\$12,37; Selo R\$2,59; Total R\$333,10.

R-12 - 6.059 - (Prot.: 72.079) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e

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

EEYQ02643-XFY

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/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>

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.: 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

6.059

Ficha

03F

CNM: 089136.2.0006059-44

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

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº8.4444.3163752-1, datado de 06.11.2023, a proprietária, JULIA DESSI DOMINGOS, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para JOAO PEDRO JOSE, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade nº202398145, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº060.329.107-41, residente e domiciliado na Rua Cromita, 77, Dos Ferreiras, neste município e Estado, pelo valor de R\$170.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$136.000,00, Valor dos recursos próprios: R\$33.575,00 e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$425,00. O ITBI nº72.08.024.003.262.8 foi pago no valor de R\$5.109,52 em 20.03.2024, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação com Código de Verificação 2E7DFF9268, expedida em 09.04.2024 pela PMBR/SEMFA, aqui arquivada. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$170.000,00. Belford Roxo, 07 de maio de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI73297-YCS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.034,05; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$14,57; Subtotal R\$1.119,09; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,35; Lei 7.128/15 5%: R\$59,96; Dist. R\$76,30; Selos R\$5,18; BIB: 29,39; Total: R\$1.312,27; BIB CCJ/RJ nº02326.24.05.07.57.661.

R-13 - 6.059 - (Prot.: 72.079) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JOAO PEDRO JOSE, 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\$136.000,00, resgatável no prazo de 371 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.0000% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 7.2290% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.5817% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 0.5833% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08.12.2023, no valor de R\$ 983,53. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00. Belford Roxo, 07 de maio de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI73298-WZA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.034,05; Comunicações R\$0,00; Subtotal R\$1.034,05; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,68; Lei 7.128/15 5%: R\$55,51; Dist. R\$0,00; Selo R\$2,59 Total: R\$1.112,83.

AV-14 - 6.059 - (Prot.: 74.157) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.10.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-13 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº530708/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JOÃO PEDRO JOSE, qualificado no R-12, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao endereço informado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que se mudou, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 28.11.2024, certificada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 28.11.2024, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, JOÃO PEDRO JOSE, 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 Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40482-QSA**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999 R\$138,43; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,52; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total: R\$997,49.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYQ02643-XFY

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/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>

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.: 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

Ficha

6.059

03V

CNM:089136.2.0006059-44

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

AV-15 – 6.059 - (Prot.: 75.947) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 10.06.2025, e Ofício nº530708/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 11.06.2025, 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 **JOÃO PEDRO JOSE**, qualificado no R-12, 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 1523/2025, datada de 03.01.2025, nº1524/2025, datada de 06.01.2025 e nº1525/2025, datada de 07.01.2025 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-13. O ITBI nº72.08.025.006.387.0 foi pago em 06.06.2025 no valor de R\$5.190,07, através do DAM nº65338333, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºBCD098A296, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$172.671,91. Belford Roxo, 21 de Julho de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02516-CAA**

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; Feij 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\$45,78; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B.I.B: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

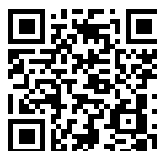
AV-16 – 6.059 - (Prot.: 75.947) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 10.06.2025, representada 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-13 da presente matrícula, referente ao contrato nº 8.4444.3163752-1, datado de 06.11.2023, liberando-o do ônus que o gravava. 21 de Julho de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02517-MJN**

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; B.I.B: R\$0,00; Total: R\$1.055,55.

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

EEYQ02643-XFY

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



Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>

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

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 6059**, 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. 22 de julho de 2025. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377.

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, 22 de julho 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/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ02643-XFY

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTUBU-ZA9S4-J7A9K-UB8G4>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

