



:53.540

Valide aqui
este documentoOfício
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

9.403

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0009403-03

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

Apartamento n.º401 do Bloco 03 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de **52.3087m²**, sendo **43.17m²** de área privativa, fração ideal de **0,002176**, e **inscrição imobiliária n.º939017**, 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, 182,30m 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 n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/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, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 280/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 de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-559, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia, 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 títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-749, datado de 17.12.2014. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.403 - (Prot.: 35.040 em 05.12.2014) - **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 n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu, Arleide Almeida de Carvalho Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS43249 WFK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; FunperjR\$4,60; Funarpen: R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

R-2 - 9.403- (Prot.:35.037 em 05.12.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ02573-WLA

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/QS8RT-9TUY3-CJNC6-3HHN4>

 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

9.403

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009403-03

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

por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Contrato n.º855552618881, datado de 23.05.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALESSANDRA STEPHANIE FELIX DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade n.º266203199, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º155.816.487-19, residente e domiciliada na Rua Carlos Sodre, nº125, casa 01, Agostinho Porto, São João de Meriti, neste Estado, e **RAFAEL TRINDADE SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, repositor, portador da carteira de identidade n.º212185276, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º129.873.387-16, residente e domiciliado na Rua Carlos Sodre, nº125, casa 01, Agostinho Porto, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$100.195,88; sendo composto mediante: Desconto concedido pelo FGTS de R\$11.920,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$88.275,88. O ITBI nº 72.08.013.010.988.3 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através de Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 01.10.2013, conforme Portaria nº 3039/GP/2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu,  (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS43242 AHJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.161,11; Prenot.:R\$ 16,39; Guias: R\$74,32; Arq.:R\$ 8,02; Busca:R\$ 0,68; Subtotal: R\$1.260,52; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12:R\$23,54; Dist.:R\$85,44; Total: R\$1.369,50. BIB CGJ/RJ nº0232614121714941. Consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens - Código HASH:973d c1e0.9375.7ac4.99fe.5060.0071.15a7.f0f0.b491.

R-3 - 9.403 - (Prot.:35.037 em 05.12.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **ALESSANDRA STEPHANIE FELIX DA SILVA** e **RAFAEL TRINDADE SANTIAGO**, acima qualificados, alienaram 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\$88.275,88, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$675,30, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Belford Roxo, 17 de Dezembro de 2014. Eu,  (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS43243 KMU**

Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-2 nos termos do artigo 40 da Lei n.º3.350/99.

AV-4 - 9.403 - (Prot.: 73.114) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 04.07.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº497890/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, **ALESSANDRA STEPHANIE FELIX DA SILVA** e **RAFAEL TRINDADE SANTIAGO**, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao primeiro endereço informado na notificação, os devedores não foram localizados, haja vista que mudaram-se, estando em lugar incerto; quanto ao segundo endereço, não foi realizada a diligência por se tratar de endereço localizado em

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

EEYQ02573-WLA

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/QS8RT-9TUY3-CJNC6-3HHN4>

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

9.403

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009403-03

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

outro Município, qual seja São João de Meriti e, quanto ao terceiro endereço, em razão do endereço ser de outro Estado - Minas Gerais -, a notificação foi enviada via Correios, conforme códigos de rastreio nºAC053500119BR e AC053477905BR, em que os devedores também não foram localizados, tendo em vista que mudaram-se, tudo conforme Certidões expedidas em 28.11.2024 e 29.11.2024, certificadas 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, ALESSANDRA STEPHANIE FELIX DA SILVA e RAFAEL TRINDADE SANTIAGO, 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, 07 de Abril de 2025. Eu, Wanderson de Souza Landulpho (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wanderson de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89512-CKF**

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.

AV-5 - 9.403 - (Prot.: 75.912) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 12.05.2025 e Ofício nº497890/2024 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 13.05.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários ALESSANDRA STEPHANIE FELIX DA SILVA e RAFAEL TRINDADE SANTIAGO, qualificados no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 nº1523/2025, 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-3. O ITBI nº72.08.025.004.214.2 foi pago em 15.04.2025 no valor de R\$3.796,04, através do DAM nº65270913, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 02.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 8F362D7851, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 17 de Julho de 2025. Eu, Wanderson de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02404-ZGN**

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; Fetj 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\$0,00; Total: R\$1.135,93.

AV-6 - 9.403 - (Prot.: 75.912) - **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 12.05.2025, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº855552618881, datado de 23.05.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 17 de Julho de 2025. Eu, Wanderson de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02405-IFX**

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

EEYQ02573-WLA

Consulte 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

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

9.403

Ficha

02V

CNM:089136.2.0009403-03

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

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; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9403**, 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. 18 de julho de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25505.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 108,60

20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72

5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43

5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43

6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 6,51

2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17

ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71

SELO - R\$2,87

Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 21 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/QS8RT-9TUY3-CJNC6-3HHN4>

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

EEYQ02573-WLA

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



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