



53.063

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

16.099

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0016099-91

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

**Prédio nº84 Casa 77**, de frente para **Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho**, com **inscrição imobiliária nº994963**, e com área construída de **70,78m²**, sendo o 1º pavimento 35,39m² e o 2º pavimento 35,39m², área livre privativa de 27,12m², área de uso comum logradouro de 16,11m², totalizando uma área de 78,62m², e **fração ideal de 0,85/100**; edificado no **Lote nº01, da Quadra 122, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, perfazendo uma área de **9.225,424m²**, medindo 158,00m de frente para a citada Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello e Rua Subtenente Dilton Barradas França, 47,00m pelo lado direito com a Rua Subtenente Dilton Barradas França, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Subtenente Dilton Barradas França e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 162,00m 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 Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 47,00m pelo lado esquerdo com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho e Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, sendo o logradouro do confrontante retificado através de averbação feita sob o nº AV-3, datado de 15.08.2016, junto à matrícula 9.355, desta serventia, conforme certidão de Logradouro nº113/SEHURB/2016, expedida em 06.05.2016, pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, assinada pelo Secretário Adjunto de Habitação e Urbanismo e Coordenador Geral de Projetos - SAE - Conforme Decreto nº3.673 de 25.04.2014, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SFHURB, situado no Loteamento Sargento Roncali, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/96)**, neste município e Estado; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME**, empresa jurídica de direito privado cadastrada junto ao Ministério da Fazenda sob o CNPJ nº12.553.789/0001-97, com sede na Rua Roberio Rocha, nº482, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16.12.2015, no Livro 448, fls.100/101, Atº nº056, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 17.02.2016, da matrícula nº9.855, desta serventia, com **averbação do habite-se sob o AV-80 datado de 15.08.2016**, conforme **Certidão de Habite-se nº456/SEHURB/2015**, expedida pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, em 21.12.2015, assinada pelo Secretário Adjunto de Habitação e Urbanismo e Coordenador Geral de Projetos - SAE - Conforme Decreto nº3.673 de 25.04.2014, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709 SFHURB, e instituição de condomínio registrada no R-131, datado de 15.08.2016, tudo junto a já citada matrícula nº9.855, desta serventia. Belford Roxo, 18 de setembro de 2018. Eu, Thaís Costa Cardoso, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi.

R-1 - 16.099 - (Prot.: 57.577 de 28.11.2018) - **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 nº8.4444.1956887-6, datado de 06.11.2018, a proprietária, IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MARCELO DE SOUSA SIQUEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº03986009621, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº113.249.727-26, residente e domiciliado em R Noemia Meliga, 116, Vale do Ipê, neste Município e Estado, pelo valor de R\$150.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Credora: R\$120.000,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$4.089,00; Valor dos recursos próprios R\$22.825,71 e Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$3.085,29. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.018.011.1144.8 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão expedida em 22.11.2018 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo AFTMI - Sec.Adjunto/SEMFA, Dejair Ferreira da Silva, matrícula 11/054.583,

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEXI44375-ELR

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/T4W4A-GBT6V-3AS9X-BQNP8>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento



Ofício  
de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

## CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: 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: 089136.2.0016099-91

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

16.099

01V

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

aqui arquivada. Belford Roxo, 18 de Dezembro de 2018. Eu, Renata Afonso Brito (Renata Afonso Brito), Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL83292-TMI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$36,00; Arq. R\$10,35; Busca R\$0,86; Pren. R\$10,58; Subtotal R\$808,48; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.128/15 5%: R\$43,38; Mútua R\$0,00; Dist. R\$134,70; Total R\$1.001,78. BÍB CCJR/J nº 02926.18.12.18.55.345

R-2 – 16.099 – (Prot.: 57.577 de 28.11.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, MARCELO DE SOUSA SIQUEIRA, 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\$120.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 05.12.2018 no valor de R\$706,82. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00. Belford Roxo, 18 de Dezembro de 2018. Eu, Renata Afonso Brito (Renata Afonso Brito), Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL83293-GWD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,86; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$751,55; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7.128/15 5%: R\$40,30; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$806,86.

AV-3 – 16.099 - (Prot.: 74.051) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 08.10.2024, 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(a), Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº525412/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, **MARCELO DE SOUSA SIQUEIRA**, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas no primeiro endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por se encontrar **ausente**, e **Positiva** com recusa, quanto ao segundo endereço indicado, pois, o notificado tomou conhecimento do conteúdo e negou-se a exarar a ciência, recusando-se a receber a notificação, conforme Certidão expedida em 14.02.2025, 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 MARCELO DE SOUSA SIQUEIRA, 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, 01 de Abril de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510, digitei. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89228-IUV**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$23,49; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$715,69; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 1.111/2006: R\$35,77; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,92; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total: R\$1.031,10.

AV-4 – 16.099 - (Prot.: 75.610) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 25.04.2025, e Ofício nº525412/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 28.04.2025, 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 **MARCELO DE SOUSA SIQUEIRA**, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1194/2023, datada de 11.09.2023, nº1195/2023, datada de 12.09.2024 e nº1196/2023, datada de 13.09.2023 em obediência

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

EEXI44375-ELR

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



Continua na ficha 02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



Ofício  
de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

## CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: 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

16.099

Ficha

02F

CNM:089136.2.0016099-91

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

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-2. O ITBI nº72.08.025.004.237.6 foi pago em 24.04.2025 no valor de R\$5.036,94, através do DAM nº65279471, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.05.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº57098EBAA2, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$167.567,52. Belford Roxo, 24 de Junho de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI44261-NLZ**

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; Feti 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; BJB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-5 - 16.099 - (Prot.: 75.610) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 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 25.04.2025, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº 8.4444.1956887-6, datado de 06.11.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 24 de Junho de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI44262-ILV**

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

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 16099**, 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. 24 de junho de 2025. O referido é verdade e dou fé. Escrevente com Matrícula 94/20934.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://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, 24 de junho de 2025.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

EEXI44375-ELR

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





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T4W4A-GBT6V-3AS9X-BQNP8>



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

