



Valide aqui
este documento

:56.399



**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

10.146

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0010146-05
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

Prédio nº82 Casa nº13, da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, com área projetada de 35,39m², área construída de 70,78m², área livre privativa de 24,84m², área de uso comum logradouro de 16,44m², totalizando uma área de 76,67m², com **fração ideal de 2,13/100**, e **inscrição imobiliária nº971999**, edificado no **Lote n.º01**, da **Quadra 121**, da **Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, com **área total de 3.714,64m²**, medindo 119,00m 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 Capitão Alencar Batista de Carvalho, 24,00m pelo lado direito com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 17, 124,00m de fundos com os lotes 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, sendo os lotes confrontantes todos da quadra 121, situado no **Bairro São Vicente (lei municipal nº725/98)**, neste município e Estado; de propriedade de **FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº17.125.653/0001-08, com sede na Rua Cesar Lattes, nº.1000, bloco 02, apto 601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 25.11.2013, às fls. 057/058, Ato 032, no Livro n.º121FS, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrado no R-1, datado de 21.05.2014, da matrícula 9.031, desta serventia, com averbação de edificação no AV-14, datado de 24.08.2015 e Instituição de Condomínio no R-52, datado de 24.08.2015, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 9.031, desta serventia. Belford Roxo, 18 de setembro de 2015. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, conferi.

R-1 - 10.146 - (Prot.: 44.104 em 18.12.2015) - **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 nº 8.4444.1084122-7, datado de 23.11.2015 a proprietária FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **TARCILIO LOURENCO MARTINEZ**, brasileiro, solteiro, farmacêutico, portador da carteira de identidade nº 292138351, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.181.497-06, residente e domiciliado na Rua Mousinho de Albuquerque, 360, Vila Verde, neste Município e Estado, pelo valor de R\$ 113.000,00, sendo composto mediante Recursos Próprios: R\$8.318,83, Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$2.981,17 e Financiamento concedido pela Credora: R\$101.700,00. A alíquota do ITBI nº 72.08.015.012.878.8, foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº 103/2009, através de Declaração assinada pelo Superintendente de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177 datada de 17.12.2015, aqui arquivado. Belford Roxo, 13 de janeiro de 2016. Eu, Daniela de Amorim Oliveira (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBIZ60749-ZKE**

R-2 - 10.146 - (Prot.: 44.104 em 18.12.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, TARCILIO LOURENCO MARTINEZ, acima qualificado, 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\$101.700,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 6.6600%, e efetiva de 6.8671%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$889,20, em 23.12.2015. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Belford Roxo, 13 de janeiro de 2016. Eu,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ82967-VVJ

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



Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXH7-HR8ZA-XQCME-64V24>



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: 089136.2.0010146-05

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

10.146

01V

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

(Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBIZ60750-OSQ**
Emolumentos (tab. cas. e valores): Ato: R\$734,83; Pren: R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal: R\$793,15; Feti: 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Pessag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-3 - 10.146 - (Prot.: 76.217) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 17.07.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.441.698-50, conforme Ofício nº 609637/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, TARCILIO LOURENCO MARTINEZ, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, em ambos os endereços indicados para a tentativa de notificação, nas três diligências realizadas, o devedor não foi localizado em razão de encontrar-se ausente, conforme certidões expedidas em 26.08.2025, 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 nº 02/2017, de 10.05.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, TARCILIO LOURENCO MARTINEZ 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 novembro de 2025. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93787-NFH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato: R\$734,83; Pren: R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal: R\$793,15; Feti: 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Pessag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-4 - 10.146 - (Prot.: 77.455) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 18.11.2025, e Ofício nº 609637/2025 - Caixa Econômica Federal-1 - datado de 18.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante **TARCILIO LOURENÇO MARTINEZ**, 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, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1702/2025, datada de 22.09.2025, nº 1703/2025, datada de 23.09.2025 e nº 1704/2025, datada de 24.09.2025 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-2. O ITBI nº 72.08.025.011.799.2 foi pago em 14.11.2025 no valor de R\$4.310,89, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 14.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 10DE3728EA, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$143.366,00. Belford Roxo, 10 de Fevereiro de 2026. Eu, (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355 digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX82743-ZJH**

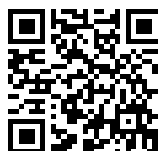
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato: R\$734,83; Pren: R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal: R\$871,24; Feti: 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Pessag 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/B: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-5 - 10.146 - (Prot.: 77.455) - 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

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

EFAX82967-VVJ

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

10.146

Ficha

02F

CNM:089136.2.0010146-05

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

Econômica Federal, datado de 18.11.2025, representado 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 n.º8.4444.1084122-7, datado de 23.11.2015, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Fevereiro de 2026. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, Matrícula 94/17355 digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFA82744-MMJ**

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 1.111/2006: 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 **MATRÍCULA nº 10146**, 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. 12 de fevereiro de 2026. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25510.

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

Emolumentos: R\$ 124,08
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 24,81
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 6,20
5% FUNPERJ (Lei 1.111/06) R\$ 6,20
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 7,44
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,48
ISSQN (Lei 7.128/15) R\$6,52
SELO - R\$3,27

Total: R\$ 181,00

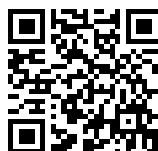
Belford Roxo, 13 de fevereiro de 2026.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFA82967-YVJ

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9RXH7-HR8ZA-XQCME-64V24>



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/9RXH7-HR8ZA-XQCME-64V24>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

