



:49.324

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0014731-24

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14.731

01F

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

Casa 22 do Prédio nº84, de frente para **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com **inscrição imobiliária nº9928869**, e área construída de **70,78m²**, sendo 35,39m² no 1º pavimento e 35,39m² no 2º pavimento, área livre privativa de 27,12m², sem área de uso comum logradouro, totalizando uma área de 62,51m², e **fração ideal de 0,68/100 avos**, 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 Cavalho, 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 9.855, 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 SEHURB, situado no Loteamento Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, 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 Roberto 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-25, datado de 15.08.2016, conforme Certidão de Habite-se nº118/SEHURB/2016, expedida pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário, em 25.03.2016, 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 SEHURB, 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, 10 de Novembro de 2017. Eu Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 14.731 - (Prot.: 56.426 em 13.07.2018) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.7877.0356244-8, datado de 13.06.2018, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **IVAN PEREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, segurança, portador da Carteira de Identidade nº.12.727.593-1, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 091.740.497-12, residente e domiciliado em Avenida Trancredo Neves, 53 casa 07, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$134.000,00; sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.120,00; Valor dos recursos próprios: R\$11.359,17; Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R\$9.176,83 e Valor do desconto complementado concedido pelo FGTS: R\$6.344,00. O ITBI nº 72.08.018.007.577.8 foi pago no valor de R\$4.026,89 em 12.07.2018, através do aplicativo Itau Unibanco S.A.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF15251-MPVConsulte 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/2L2KT-E6L3W-5RFRS-JQ7K3>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0014731-24

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único de Lei 5.015

Matrícula

14.731

Ficha

01V

confirmado com Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.07.2018, assinada pelo Auditor Fiscal - PMBR- Diretor do Departamento de Receitas, mat. 11/54.583, aqui arquivados. Belford Roxo, 26 de Julho de 2018. Eu, Thais Costa Cardoso (Thais Costa Cardoso), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECPV30936-CEG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$750,69; Guias: R\$84,00; Arg: R\$10,35; Busca: R\$0,86; Pren: R\$21,17; Subtotal: R\$867,07; FETJ: R\$0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2%: R\$15,43; Lei 7.128/15: R\$46,44; Mútua: R\$0,00; Dist: R\$80,82; Total: R\$1.009,76. BIB nº 0232618072648534

R-2 - 14.731 - (Prot.: 56.426 em 13.07.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, IVAN PEREIRA SANTOS, 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\$107.120,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$601,96, em 13.07.2018. Época de reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 134.000,00. Belford Roxo, 26 de Julho de 2018. Eu, Thais Costa Cardoso (Thais Costa Cardoso), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECPV30937-UIW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$750,69; Prenot: R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arg: R\$0,00; Busca: R\$0,00; Subtotal: R\$750,69; FETJ: R\$0,00; FUND-PERJ: R\$0,00; FUN-PERJ: R\$0,00; FUNARPEN: 0,00; Lei 6370/12: R\$15,01; Lei 7128/15: R\$40,30; Lei 489/81: R\$0,00; Distr: R\$0,00; Total: R\$806,00

AV-3 - 14.731 - (Prot.: 70.555) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** -

Nos termos do requerimento, datado de 02.06.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº380376/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, IVAN PEREIRA SANTOS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas diligências realizadas no endereço indicado na notificação o devedor não foi localizado, sendo informado que não reside no local, estando em **lugar ignorado**, conforme as Certidão expedida em 24.07.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e Certidão expedida em 11.08.2023, pelo do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu e também Certidão expedida em 24.08.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, 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, IVAN PEREIRA 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, 19 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15045-ATK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$633,19; Comunicações: R\$0,00; Pren: R\$27,83; Subtotal: R\$661,02; FETJ: R\$132,20; Fundperj: R\$33,05; Funperj: R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2%: R\$13,21; Lei 7128/15 5%: R\$35,48; Selo: R\$4,96; Total: R\$839,41

AV-4 - 14.731 - (Prot.: 73.189) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento, datado de 28.06.2024, apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e Ofício nº380376/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 02.07.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante IVAN PEREIRA SANTOS, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 29.12.2023, 02.01.2024 e 03.01.2024 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede a presente averbação para **consolidar a propriedade** do

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

EEUF15251-MPV

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/2L2KT-E6L3W-5RFRS-JQ7K3>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

14.731

Ficha

02F

CNM:089136.2.0014731-24

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

imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.024.006.467.1 foi pago em 27.06.2024 no valor de R\$4.176,70, através do DAM nº63092856, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 17.09.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº6896BABD9C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.906,01. Belford Roxo, 19 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15048-IQG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,50; Fundperj R\$38,11; Funperj R\$38,11; Funarpen: R\$46,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$39,15; Selo: R\$5,19; Total: R\$1.136,47

AV-5 - 14.731 - (Prot.: 73.189) - **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 28.06.2024, 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 nº8.7877.0356244-8, datado de 13.06.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 19 de Setembro de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15049-KWE**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2L2KT-E6L3W-5RFRS-JQ7K3>

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

EEUF15251-MPV

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



Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 14731**, 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. 19 de setembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20246.

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\$ 98,00
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90
6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 5,88
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26
SELO - R\$2,59
Total: R\$ 143,09

Belford Roxo, 23 de setembro de 2024.
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/2L2KT-E6L3W-5RFRS-JQ7K3>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUF15251-MPV

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

