



:52.073

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

CNM: 089136.2.0008741-49

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.741

01F

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 nº 07 da Rua Onix, com **64,91m²** de área construída, **29,38m²** de área livre, **94,29m²** de área total, **62,56m²** de área de ocupação de terreno e **fração ideal de 26,839/100 avos**, edificado no **Lote nº 11 da Quadra nº 03**, da citada Rua Onix, medindo 10,96m de frente para a citada Rua, mais 1,51m em curva da Rua Onix com a Avenida Itaipu/Nova Aurora, 21,67m nos fundos, onde confronta com parte dos lotes n.º01 e 02 da Rua Jade, 16,08m pelo lado direito, onde confronta com a Avenida Itaipu/Nova Aurora, 15,00m à esquerda, onde confronta com o lote n.º 10 da mesma rua e quadra, totalizando a **área de 251,09m²**, situado no **Bairro Shangri-la**, do loteamento "Village Itaipu", neste município e Estado, de propriedade de **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º02.780.097/0001-28, com sede na Rua Maria Leopoldina, n.º78, parte, Jardim Tropical, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03.08.2010, no Livro 010, às Fls. 060/062, Ato n.º 051 a 061, junto ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada sob o R-2, datado de 28.12.2010, da matrícula nº4.330, desta Serventia, com Construção averbada no Av-3, datado de 31.05.2012, e Instituição de Condomínio sob o R-4, datado de 31.05.2012, devidamente registrados junto à citada matrícula n.º4.330, desta serventia. Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, Sandra Mara Lima de França, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi.

R-1- 8.741 - (Prot: 29.146 de 06.12.2013)- **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº 8.4444.0494354-4, datado de 14.11.2013, a proprietária **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALESSANDRO FERREIRA ALMEIDA**, brasileiro, mecânico, portador da carteira de identidade nº 111907374, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº075.477.487-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JACIARA BEZERRA DA SILVA ALMEIDA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 105395958, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 041.244.547-67, residentes e domiciliados na Rua Sampaio de Oliveira, 63, Rio do Ouro, São Gonçalo, neste Estado, pelo valor de R\$105.000,00, sendo composto mediante: Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Compradores: R\$6.496,62; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R\$7.523,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$90.980,38. A alíquota do ITBI nº72.08.013.012.1282.8, foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR, na forma do artigo 3º da Lei Complementar nº103/2.009, através da Declaração datada de 02.12.2013, assinada por Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 10/007.177, Respondendo pela Superintendência de Receita, aqui arquivada. Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, Sandra Mara Lima de França, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.096,98; Guias R\$ 61,49; Arg. R\$7,58; Busca R\$0,65; Pren. R\$15,49; Subtotal R\$1.182,16; FETJ R\$0,00; FUNDPERJ R\$0,00; FUNPERJ R\$0,00; FUNARPEN R\$ 0,00, 2% da Lei 6.370/12 R\$ 22,23; Mútua R\$0,00; Distr. R\$60,12; Total R\$1.264,51.

R-2 - 8.741 - (Prot: 29.146 de 06.12.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **ALESSANDRO FERREIRA ALMEIDA** e sua esposa **JACIARA BEZERRA DA SILVA ALMEIDA**, 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\$90.980,38, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante- SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40623-JGPConsulte 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/6J6A5-A64JC-FD5U7-GAHWA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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

CNM: 089136.2.0008741-49

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

8.741

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

valor de R\$736,96 em 14.12.2013. Epoca de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima. Belford Roxo, 13 de Dezembro de 2013. Eu, (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

AV-3 - 8.741 - (Prot.: 68.128) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.06.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº280698/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, ALESSANDRO FERREIRA ALMEIDA e sua esposa JACIARA BEZERRA DA SILVA ALMEIDA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao endereço informado na notificação, os devedores não foram localizados, haja vista que mudaram-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 01.09.2023, 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 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciários, ALESSANDRO FERREIRA ALMEIDA e sua esposa JACIARA BEZERRA DA SILVA ALMEIDA, 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, 23 de Agosto de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13441-TDU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$278,18; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$304,46; FETJ R\$60,89; Fundperj R\$15,22; Funperj R\$15,22; Funarpen R\$12,17; Lei 6.370/12 2% R\$6,07; Lei 7.128/15 5% R\$16,31; Selo R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV-4 - 8.741 - (Prot.: 75.176) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 05.03.2025, e Ofício nº280698/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 05.03.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida a notificação dos devedores fiduciários ALESSANDRO FERREIRA ALMEIDA e JACIARA BEZERRA DA SILVA ALMEIDA, qualificados no R-1, 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 nº 1269/2023, datada de 29.12.2023, nº1270/2023, datada de 02.01.2024 e nº1271/2023, datada de 03.01.2024 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 nº72.08.024.006.423.0 foi pago em 26.02.2025 no valor de R\$4.274,05, através do DAM nº63072725, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 04.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº9F5710DFA2, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$114.813,75. Belford Roxo, 08 de Abril de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40375 RGX**

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\$39,99; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1137,85.

AV-5 - 8.741 - (Prot.: 75.176) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

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

EEXI40623-JGP

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/6J6A5-A64JC-FD5U7-GAHWA>

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.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

8.741

Ficha

02F

CNM:089136.2.0008741-49

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

do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 05.03.2025, 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 nº8.4444.0494354-4, datado de 14.11.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 08 de Abril de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40376 BYO**

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\$36,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; B18: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8741**, 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. 09 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

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 (Lei 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, 11 de abril 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/6J6A5-A64JC-FD5U7-GAHWA>

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

EEXI40623-JGP

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



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital