



Validate this
document here

:56.325



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

CNM: 089136 2.0016542-23

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

16.542

Ficha

01F

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

Fração Ideal de 0,002491, que corresponderá ao **Apartamento 504 do Bloco 03**, com área privativa coberta padrão de 43,29m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real e construída de 43,29m², área de uso comum total real de 33,88m², área de uso comum total construída de 12,17m², área real total de 77,17m², perfazendo área total construída de 55,46m², a ser edificado no **Lote 01** com **área de 15.859,43m²**, sendo: 114,43m de frente para a **Estrada Boa Esperança**, e 176,00m pela lateral direita confrontando com a Fazenda Solidão ou sucessores, e 162,90m pela lateral esquerda confrontando com o Lote 02, e 121,51m na linha dos fundos em três lances: 52,60m confrontando com a Área B9, 10,00m confrontando com a Área B10 e 58,91m confrontando com parte da Área B10, situado no **Bairro Bom Pastor** (lei municipal nº 725/98), neste município e Estado; oriundo do Desmembramento da **Área com 32.152,40m²**, inscrição imobiliária nº24107, da **Estrada Boa Esperança**, medindo 214,00m de frente para a citada Estrada Boa Esperança, 201,90m na lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins, 176,00m na lateral direita confrontando com a Fazenda Solidão ou sucessores, e 199,60m na linha de fundos confrontando em 3 lances: 52,60m confrontando com a Área B9, 147,00m confrontando com a Área B10 e 10,00m confrontando com a Área B10, situado neste município e Estado, averbado sob o AV-2, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº270/SEHURB/2017, emitida em 08.11.2017 pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada por Jorge Luiz Cerqueira Campos, CAU/RJ A3061-9, autor do projeto de desmembramento, aprovada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, chefe da Div. de Análise e Licenciamento e por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, mat. 11/16122, com firmas reconhecidas, através do Processo nº12/000620/2017, autuado em 09.06.2017, em nome de Jean Guagni Dei Marcovaldi, em que é requerente Direcional Engenharia S.A; onde consta o Prédio nº1.234 Galpão 1 com área de 3.569,33m², Prédio nº1.234 Galpão 2 com área de 1.091,95m² e nº1.234 Escritório com área de 318,15m². Os prédios foram averbados sob o AV-6 da matrícula 75.705 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme certidão de ônus reais da matrícula 93.962 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. A demolição das construções existentes no Lote 01, objeto da presente matrícula, será realizada em momento posterior, tendo em vista que estas serão utilizadas como apoio ao canteiro de obras do empreendimento; de propriedade de **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF sob o nº27.467.586/0001-55, com sede na Rua dos Otoni, nº177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.11.2017, às fls. 034-F/038-F, no Livro 290-N, bem como Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 14.11.2017, às fls. 82/84, no Livro 290-N, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 29.11.2017, às fls. 022-F/023-F, no Livro 291-N, todas do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé, no Estado de Minas Gerais, devidamente registrada sob o R-1, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia. O Memorial de Incorporação do empreendimento que receberá o nome **"VIVA VIDA BELFORD ROXO"**, devidamente registrado no R-1, datado de 15.12.2017, da matrícula 14.778, desta serventia, aprovado através do processo nº.12/000621/2017, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº224/SEHURB/2017, emitida em 15.09.2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 SEHURB, conforme Processo nº. 12/000621/2017, autuado em 07.08.2017; Alvará Concedido nº. 018/GS/2017 de Licença de Construção, emitida em 26.10.2017 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ82610-TRZ

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



Continua no verso.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAN6G-TB3LY-DAB95-NZ95E>

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



Validate this document here



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: 089136.2.0016542-23

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

16.542

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, Alvará concedido nº017/GS/2017 de Licença de Demolição da área de 4.979,43m², emitida em 26.10.2017 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, e declaração da proprietária/incorporadora de que a Licença de Instalação será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se; e rratificação do Memorial de Incorporação, devidamente averbado no AV-3, datado de 10.05.2018, da matrícula 14.778, desta serventia. O empreendimento possui um total de 260 vagas de garagem numeradas distribuídas na área de uso comum, sendo 260 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 260, das quais 12 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 02 PNE ao nº. 05 PNE, nº. 10 PNE ao nº. 13 PNE, nº. 23 PNE, nº. 24 PNE, nº. 39 PNE, e nº. 40 PNE. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), mas todas possuem direito a sua utilização de acordo com a ordem de chegada, na forma do art. 1º, alínea iv da Convenção de Condomínio. Os proprietários de unidades autônomas, Portadores de Necessidades Especiais, terão prioridade na utilização das vagas destinadas às pessoas portadoras de necessidades especiais. A hipoteca registrada sob o R-4, datado de 26.07.2018, da supramencionada matrícula nº. 14.778, foi devidamente cancelada sob o AV-481, datado de 06.02.2019. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2019. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi.

R-1 - 16.542 - (Prot.: 58.104 de 14.01.2019) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº.8.7877.0407139-1, datado de 10.08.2018, a proprietária, CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **PAULO RICARDO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº247736564, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.139.714.117-46, residente e domiciliado em R Jose Henrique dos Santos, 118, Vale da Simpatia, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$133.000,00; sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$97.647,44; Valor dos recursos próprios: R\$3.515,13; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$7.625,43 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$24.212,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$11.200,43. Valor Global de Venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº.72.08.019.001.42.3 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão expedida em 02.01.2019 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA, Armando Augusto Pereira Lopes, Mat. 60/69.334, aqui arquivada. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2019. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECVX82378-TCF**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$37,38; Arq. R\$10,74; Busca R\$1,78; Pren. R\$10,99; Subtotal R\$840,57; FETJ R\$165,91; Fundperj R\$41,47; Funperj R\$41,47; Funarpen: R\$33,18; Lei 6.370/12 2% R\$15,80; Lei 7128/15 5% R\$45,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$57,20; Total R\$1.240,65. BIB CCJ/RJ nº 02326.19.02.06.37.448

R-2- 16.542 - (Prot.: 58.104 de 14.01.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, PAULO RICARDO DA SILVA RIBEIRO, 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,

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

EFAQ82610-TRZ

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



Continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NAN6G-TB3LY-DAB95-NZ95E>

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



Validate this document here



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

Ficha

16.542

02F

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

Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$97.647,44, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 10.09.2018 no valor de R\$514,22 de acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária R\$133.000,00. Belford Roxo, 06 de Fevereiro de 2019. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: ECVX82379-NWK

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$576,29; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$576,29; FETJ R\$115,25; Fundperj R\$28,81; Funperj R\$28,81; Funarpen: R\$23,05; Lei 6.370/12 2% R\$11,52; Lei 7128/15 5%: R\$30,31; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$814,04

AV- 3 - 16.542 - (Prot.: 61.655) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar que o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, foi retificado no AV-703, da matrícula 14.778, desta serventia, sendo o logradouro correto do imóvel objeto da presente matrícula, **RUA BELO HORIZONTE, no bairro SANTA AMÉLIA** (Lei Municipal nº725/98), município de Belford Roxo, e não como constou no caput da presente matrícula, bem como a retificação do memorial de incorporação do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIVA VIDA BELFORD ROXO", devidamente registrado no R-1, datado de 15.12.2017, da matrícula 14.778, desta serventia, retificado no AV-3, datado em 10.05.2018, e AV-703 datado de 29.03.2021 todos da matrícula 14.778, desta serventia. Belford Roxo, 29 de março de 2021. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Mat. 94/14855, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Mat. 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDRM77353-UDY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$55,05; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$55,05; FETJ R\$11,01; Fundperj R\$2,75; Funperj R\$2,75; Funarpen: R\$2,20; Lei 6.370/12 2% R\$1,10; Lei 7.128/15 R\$2,89; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$77,75

AV- 4 - 16.542 - (Prot.: 61.658) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 19.07.2020, firmado por CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA BELFORD ROXO, acima descrito, firmado por suas procuradoras, Maria de Fátima Domingues Pereira, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da carteira de identidade nº06.360.940-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº940.090.747-87, e Selma Maria Leite Uchôa, brasileira, divorciada, assistente de documentação, portadora da carteira de identidade nº05.199.816-9, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob o nº537.260.147-72, ambas com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº98, sala 2001, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, conforme Procuração lavrada em 16.09.2019, às Fls. 50, Livro 2325, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a Certidão de Habite-se nº159/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB, em 17.07.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº 67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 504 do Bloco 03 do Prédio nº 835**, com área de **43,29m²**, com inscrição imobiliária nº997117, edificado no Lote 01, da Rua Belo Horizonte, no Bairro Santa Amélia (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000621/2017, autuado em 07.08.2017, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 31 de Março de 2021. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Matrícula 94/14855, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDRM77932-FPA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$220,26; Pren. tab.20.4.3 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arquiv. R\$0,00; Busca R\$0,92; Subtotal R\$221,18; FETJ R\$44,23; Fundperj R\$11,05; Funperj R\$11,05; Funarpen: R\$8,84; Lei 6.370/12 2% R\$4,40; Lei 7128/15 R\$11,87; Mútua R\$0,00; Total R\$312,62

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

EFAQ82610-TRZ

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





Validate this document here



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

16.542

Ficha

02V

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

AV- 5 - 16.542 - (Prot.: 61.261) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"VIVA VIDA BELFORD ROXO"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 83, datado em 26.04.2021, neste cartório. Belford Roxo, 26 de Abril de 2021. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDRM79780-IEQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen: R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7.128/15: R\$0,46; Total R\$12,36

AV-6 - 16.542 - (Prot.: 76.360) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 06.08.2025, 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, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68 conforme Ofício nº 616529/2025 - Caixa Econômica Federal -1 CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, PAULO RICARDO DA SILVA RIBEIRO, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 09.09.2025, 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, PAULO RICARDO DA SILVA RIBEIRO**, 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, 09 de Dezembro de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN95233-CSV**

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; Fetj 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; Ressag 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; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-7 - 16.542 - (Prot.: 77.449) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 12.12.2025, e Ofício nº616529/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 12.12.2025, 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 PAULO RICARDO DA SILVA RIBEIRO, 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 1726/2025, datada de 24.10.2025, nº1727/2025, datada de 27.10.2025 e nº1728/2025, datada de 28.10.2025 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 nº72.08.024.012.997.2 foi pago em 09.12.2025 no valor de R\$5.266,82, através do DAM nº64955056, 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 nºDE5D1F544F, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.321,43. Belford Roxo, 03 de Fevereiro de 2026.

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

EFAX82610-TRZ

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



Continua na ficha 03



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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

16.542

Ficha

03F

CNM: 089136.2.0016542-23

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

Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei.
Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFA82365-YKM**

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\$48,78; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-8 - 16.542 - (Prot.: 77.449) - **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 12.12.2025, 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 8.7877.0407139-1, datado de 10.08.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 03 de fevereiro de 2026. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFA82366-LWY**

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\$39,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 16542**, 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. 06 de fevereiro de 2026. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/17355.

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\$ 124,08
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 24,81
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 6,20
5% FUNPERJ (Lei 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, 06 de fevereiro de 2026.

Consulte a validade do selo em:

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

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

EFA82610-TRZ

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

