



:56.544

Valide aqui este documento



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

Ficha

8.026

01F

CNM: 089136.2.0008026-60

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

Apartamento nº 302, com 55,37m² de área construída, com fração ideal de 0,001190, do Bloco 04 do Prédio n.º700 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, do Lote A1 com 73.459,07m² de área total, com 85,67m para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com 363,11m pela esquerda, em segmento que faz 90º com a testada da área, confrontando com o terreno do Hipermercado Carrefour ou sucessores, nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos com 177,78m e o segundo medindo 110,65m com orientação 11º N.W., à direita com seis segmentos, sendo o primeiro com 108,97m, que faz 90º graus com a testada da área voltada à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, o segundo segmento, fazendo 90º graus com a anterior, que possui 24,56m de comprimento, também confrontando com área B, o terceiro segmento, formando um ângulo de 90º com o anterior em direção à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, medindo 22,47m, segue o 4º segmento com 62,00m, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, confrontando com terreno do campo de futebol, o quinto medindo 10,00m confrontando com o campo de futebol, segue o sexto segmento, também com 62,00m de comprimento, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, e 184,50m com as terras da empresa Cyrela Ltda., ou sucessores, situado no Bairro Centro, neste município e Estado, com Memorial de Incorporação sob o R-1, datado de 31.07.2012, na matrícula 4.027 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º267/COED/2009, emitida pela PMBR em 21.10.2009, garantido o direito ao uso de uma vaga de estacionamento, com Averbação de Habite-se sob o Av-117, datado de 01.08.2012, da citada matrícula, de propriedade de TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo -SP, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, no Livro 7041, às Fls. 184/087, Ato n.º114, devidamente registrada no R-1, datado de 23.11.2009, da matrícula n.º4.024, que em função de desmembramento da Área "A", originou o Lote "A1" da matrícula n.º4.027, já mencionada. Belford Roxo, 17 de Maio de 2013. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi.

AV-1 - 8.026 - (Prot.: 25.606) - AVERBAÇÃO - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "Residencial Portal do Sol" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º24, datado em 03.05.2011, neste cartório. Belford Roxo, 17 de Maio de 2013. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$25.51; Inf. 1-9 R\$3.60; Dig. 1-8 R\$14.43; G. eletr. 1-10 R\$3.60; Busca 5-cbs 5º R\$12.71; Pren. 1-2-9 10 R\$10.32; Subtotal R\$70.17; FETJ R\$14.43; Fundpen R\$3.50; Funpen R\$3.50; Funarpen R\$2.60; Mútua R\$10.86; Total R\$104.86

R-2 - 8.026 - (Prot.: 25.603) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE-Contrato nº155552289497, datado de 27.07.2012, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ELIEL BARBOSA CARVALHO, brasileiro, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade CNH nº 03865682401, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº103.299.047-36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ELOISA RAMOS DO NASCIMENTO CARVALHO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 108552399, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº080.700.177-59, residentes e domiciliados na Rua Alagoas, 175, casa 01, Vila Pauline, neste município e Estado, pelo valor de R\$123.347,98; sendo composto mediante Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.866,08 e Financiamento concedido pela Credora: R\$109.481,90. O ITBI nº72.08.012.08.1177.7 foi pago no valor de R\$2.470,69

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRZ8N-XTXMN-LGJ9L-GGX5Z



(R).1 ato RUF74399 UDB



(R).1 ato RUF74391 VIE

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EFAX83523-BVY Consulte a validade do selo em: https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Continua no verso.



Valide aqui este documento



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

8.026

01V

CNM: 089136.2.0008026-60

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

em 29.08.2012, na agência do Banco Itaú, através do DAM nº5.038.126, aqui arquivado. Belford Roxo, 17 de Maio de 2013. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Atc reg. 5-1 R\$639,15; Guias 1-6 R\$105,24; Inf. 1-9 R\$3,60; Dig. 1-8 R\$14,43; G. eletr. 1-10 R\$3,60; Arq. 2-6 R\$50,53; Busca 5-obs 5ª R\$12,71; Pren. 1-2-9-10 R\$10,32; Subtotal R\$939,58; FETJ R\$167,91; Fundper R\$41,97; Funper R\$41,97; Funarpen R\$33,58; Mútua R\$10,86; Dist. R\$ 12,45; Total R\$1.148,32

R-3 - 8.026 - (Prot.: 25.604) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ELIEL BARBOSA CARVALHO e ELOISA RAMOS DO NASCIMENTO CARVALHO, 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\$109.481,90, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.197,35 em 27.08.2012. Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Quarta. Belford Roxo, 17 de Maio de 2013. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$639,15; Guias 1-6 R\$0,00; Inf. 1-9 R\$3,60; Dig. 1-8 R\$4,81; G. eletr. 1-10 R\$3,60; Arq. 2-6 R\$0,00; Busca 5-obs 5ª R\$0,00; Pren. 1-2-9-10 R\$0,00; Subtotal R\$651,16; FETJ R\$130,23; Fundper R\$32,55; Funper R\$32,55; Funarpen R\$26,04; Mútua R\$10,86; Total R\$883,39

AV-4 - 8.026 - (Prot.: 75.582) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.04.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº583395/2025 - Caixa Econômica Federal -1, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, ELIEL BARBOSA CARVALHO e ELOISA RAMOS DO NASCIMENTO CARVALHO, qualificados sob o R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, tendo em vista que, no primeiro endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, por tratar-se de local inacessível, sendo a notificação enviada *via Correios*, sob o código de rastreamento AC979085716BR, a qual constou como "Não Procurado", não tendo sido retirada no prazo estipulado, e, no segundo endereço indicado na notificação, nas três tentativas realizadas, não foi possível localizá-los, pois estavam ausentes, conforme certidões expedidas em 10.09.2025, 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 os devedores fiduciários, ELIEL BARBOSA CARVALHO e ELOISA RAMOS DO NASCIMENTO CARVALHO, 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, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93877-MWE**

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 8% - Lei nº 10.234/2003: 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-5 - 8.026 - (Prot.: 77.602) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal datado de 26.12.2025 representado por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91 e Ofício nº583395/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26.12.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRZ8N-XTXMN-LGJ9L-GGX5Z>



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAX83523-BVY

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

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

Ficha

8.026

02F

CNM:089136.2.0008026-60

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

devedores fiduciários ELIEL BARBOSA CARVALHO e ELOISA RAMOS DO NASCIMENTO CARVALHO, qualificados no R-2, 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 1702/2025, datada de 22.09.2025, nº1703/2025, datada de 23.09.2025 e nº1704/2025, 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-3. O ITBI nº72.08.025.012.908.1 foi pago em 16.12.2025 no valor de R\$4.194,25, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº987DE548F4, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$139.808,20. Belford Roxo, 10 de Fevereiro de 2026. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ82757-FEF**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$711,95; Pren. R\$36,69; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R\$867,60; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$173,48; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,34; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,34; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,03; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,32; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,60; Dist. R\$50,48; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$6,54; Bib: R\$; Total: R\$1.299,73.

AV-6 - 8.026 - (Prot.: 77.602) - **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 26.12.2025, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº155552289497-0, datado de 27.04.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Fevereiro de 2026. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ82758-IMO**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$839,62; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,98; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,98; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$50,37; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,79; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$44,16; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Bib: R\$0,00; Total: R\$1.206,09.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SRZ8N-XTXMN-LGJ9L-GGX5Z>

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ83523-BVY

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



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8026**, 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. 26 de fevereiro de 2026. Assinatura digital do escrevente Karine Gomes da Silva, com matrícula 94/25479.

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 7128/15) R\$6,52
SELO - R\$3,27

Total: R\$ 181,00

Belford Roxo, 03 de março de 2026.

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/SRZ8N-XTXMN-LGJ9L-GGX5Z>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ83523-BVY

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

