



:53.964

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

17.391

01F

CNM: 089136.2.0017391-95

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

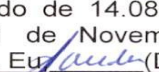
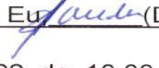
Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Prédio nº128 Casa nº39, com frente para a **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com área construída de **52,80m²**, área livre privativa de **41,70m²**, área de uso comum de **23,93m²**, totalizando uma área de **118,43m²**, com **fração ideal de 1,57/100 avos**; com **inscrição imobiliária nº996031**, edificado no **Lote de Terreno nº 01 da Quadra 128, da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho**, medindo 40,00m de frente para a citada Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 139,135m pelo lado direito com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 50,00m de fundos para os lotes 14,15,16 e 17, todos da quadra 128, 139,135m pelo lado esquerdo com a Rua Sargento Walmor Garcia Soares e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Walmor Garcia Soares e Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, perfazendo a **área de 7.196,14m²**, situado no loteamento denominado **Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado; sendo o Lote oriundo do remembramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 todos da quadra 128, conforme certidão de remembramento emitida pela PMBR/RJ nº323A/COCIED/2012, datada de 29/06/2012 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA-RJ nº2006134281, aprovada pela PMBR, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 29.090, 29.091, 29.092, 29.093, 29.094, 29.095, 29.096, 29.097, 29.098, 29.099, 29.100, 29.101, 29.102, 29.107, 29.108, 29.109, 29.110, 29.111, 29.112, 29.113, 29.114, 29.115, 29.116, 29.117, 29.118, 29.119, 29.120 e 29.121, do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, tudo conforme matrícula 90.661 do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme descrito no *caput* da matrícula 9.856, desta serventia; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 342, fls. 97/99, Ato 048, datada de 22.03.2019, Escritura de Aditamento, lavrada no Livro 342, fls. 137/137v, Ato 65, datada de 09.04.2019, Escritura de Rerratificação, lavrada no Livro 343, fls. 40/41, Ato 29, datada de 24.05.2019, e Escritura de Aditamento, lavrada no Livro 335, fls. 131/131v, Ato 99, datada de 27.06.2019, todas do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado devidamente registradas no R-2, datado de 31.07.2019, na matrícula 9.856, desta serventia, com **averbação de habite-se sob o AV-41**, datado de 01.08.2019, da matrícula 9.856, desta serventia, conforme **Certidão de Habite-se nº103/SEHURB/2019**, expedida pela PMBR/SEHURB em 27.05.2019, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, mat. 80/041951 - SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/000126/2019, autuado em 19.02.2019, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-61, datado de 14.08.2019, junto a já citada matrícula 9.856, desta serventia. Belford Roxo, 01 de Novembro de 2019. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu,  (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 - 17.391 - (Prot.: 60.602 de 10.03.2020) - **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 - Contrato nº8.444.2258103-9, datado de 07.02.2020, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **THADEU LUCIO FONSECA MATOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº318695509, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº149.781.767-60, residente e domiciliado em R Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 165, São Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$160.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$128.000,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$2.535,00 e Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACH4T-Z4BBP-EKQ9N-KAD6W>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYQ04065-SOZ

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 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

17.391

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0017391-95

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

dos recursos próprios: R\$ 29.465,00. O ITBI nº72.08.020.002.109.8 foi pago no valor de R\$5.017,44 em 26.02.2020, Via débito em conta corrente, pelo Itaú Unibanco S.A, através do DAM nº53980242, tendo o seu pagamento confirmada através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, mediante o Código de Verificação nº8353596, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado para fins fiscais pela PMBR no valor de R\$167.000,00. Belford Roxo, 23 de março de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Patrícia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EDIZ73569-FAX

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Prenot. R\$11,42; Guias: R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Subtotal: R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7.128/15 R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total R\$965,72. BIBCCJ/RJ nº02326.20.03.23.28.722.

R-2 - 17.391 - (Prot.: 60.602 de 10.03.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, THADEU LUCIO FONSECA MATOS, 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, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$128.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela PRICE, à taxa de juros nominal de 7.0000% ao ano e taxa de juros efetiva de 7.2290% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$876,57, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10.03.2020. Época dos Reajustes dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$167.000,00. Belford Roxo, 23 de março de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Patrícia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73570-QWO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7.128/15 R\$43,49; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$869,88.

AV-3 - 17.391 - (Prot.: 74.711) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.11.2024, 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 sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº547289/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, THADEU LUCIO FONSECA MATOS, qualificado no R-1, que restaram **Negativas**, em ambas as diligências, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, no primeiro endereço o devedor não reside no endereço indicado, estando em lugar ignorado, e, no segundo endereço, a notificação foi enviada via *Correios* em razão da insuficiência da numeração do logradouro, dessa forma, a certidão permaneceu nos correios para retirada e o notificado não retirou no prazo estipulado, conforme Certidão expedida em 26.03.2025, 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, THADEU LUCIO FONSECA MATOS, 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 Junho de 2025. Eu, Camila Salles Faustino, Escrevente, matrícula 94/23074, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43549-ZZK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$30,51; Comunicação: R\$24,59; Subtotal R\$749,35; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$149,86; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$37,45; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,45; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,95; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,98; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,43; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; BJB: R\$0,0; Total: R\$1.078,89.

AV-4 - 17.391 - (Prot.: 76.257) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACH4T-Z4BBP-EKQ9N-KAD6W>

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 da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYQ04065-SOZ

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



Continua na ficha 02



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

17.391

02F

CNM:089136.2.0017391-95

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

requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 21.07.2025, e Ofício nº547289/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 21.07.2025, 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 THADEU LUCIO FONSECA MATOS, qualificado 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 1598/2025, datada de 25.04.2025, nº1599/2025, datada de 28.04.2025 e nº1600/2025, datada de 29.04.2025 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 nº72.08.025.007.457-2 foi pago em 16.07.2025 no valor de R\$5.271,90, através do DAM nº65374012, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 08.08.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºDBED5DB852, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$175.399,73. Belford Roxo, 13 de Agosto de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03804-YVT**

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; Feij 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\$45,78; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01

AV-5 - 17.391 - (Prot.: 76.257) - **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 21.07.2025, 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 nº8.4444.2258103-9, datado de 07.02.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de Agosto de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03805-UJZ**

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; Feij 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\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACH4T-Z4BBP-EKQ9N-KAD6W>

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 da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ04065-SOZ

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 17391**, 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. 14 de agosto de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25509.

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 (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, 18 de agosto 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/ACH4T-Z4BBP-EKQ9N-KAD6W>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ04065-SOZ

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

