



:53.977

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

CNM: 089136.2.0021973-26

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

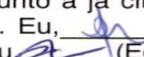
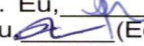
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

21.973**01F**

Prédio nº. 145, com **72,23m²** de **área construída**, sendo 36,115m² no primeiro pavimento e 36,115m² no segundo pavimento, **29,075m²** de **área livre privativa**, **101,305m²** de **área total**, **fração ideal de 7,5980**, e **inscrição imobiliária nº. 9263868**, com frente para a **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**; edificado no **Lote de Terreno nº20 da Quadra nº125**, com **área de 848,07m²**, com 22,00m de frente para a **Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva**, 4,71m na curva de concordância formada entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 31,00m na lateral esquerda confrontando com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 34,00m na lateral direita confrontante com os Lotes 01 e 02 da Quadra 125, e 25,00m na linha dos fundos confrontando com o Lote 19 da Quadra 125, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente** (Lei Municipal nº 725/98), neste Município e Estado, oriundo do remembramento devidamente averbado sob o AV-4 da matrícula 21.249 e AV-3 das matrículas 21.250 e 21.251, desta serventia, datados de 22.12.2022, do Lote 20 da Quadra 125, com área de 250,00m², do Lote 21 da Quadra 125 com área de 310,07m², e do Lote 22 da Quadra 125 com área de 288,00m², objetos das matrículas 21.249, 21.250 e 21.251, desta serventia, lembrados através do processo nº12/0000094/2021, conforme despacho exarado no processo 12/0000094/2021, autuado em 31.03.2021, tudo conforme Certidão de Remembramento nº302/SEHURB/2022, expedida em 31.08.2022, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122/SEHURB, com firma reconhecida, e Planta de Remembramento aprovada por Eduardo Silva de Souza, Engenheiro Civil inscrito no CREA sob o nº 2010155582, por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº11/16122/SEHURB e por Tiago C. Gomes, Diretor de Urbanismo da SEHURB/PMBR, matrícula 80/48054/SEHURB, com firmas reconhecidas; de propriedade de **G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº17 Parte, Centro, neste Município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.12.2020, no Livro 7586-ES, às Fls. 040/042, Ato nº18, e da Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 09.09.2021, no Livro 7605-ES, às Fls. 104, Ato nº051, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, tudo conforme a citada matrícula 21.827, desta serventia; com averbação de habite-se **sob o AV-9**, datado de 27.02.2023, da matrícula nº. 21.827, desta serventia, conforme Certidão de Edificação nº002/SEHURB/2023, expedida em 30.01.2023 pela PMBR/SEHURB, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122; com Instituição de Condomínio registrada sob o R-15, datado de 07.03.2023, junto à já citada matrícula nº. 21.827, desta serventia. Belford Roxo, 07 de Março de 2023. Eu,  (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

R-1 - 21.973 - (Prot.: 70.934 de 04.09.2023) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3048018-1, datado de 17.08.2023, a proprietária **G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SAMUEL SANTOS NEPOMUCENO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira identidade nº287645436, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº198.140.167-99, residente e domiciliado em R Carlos Benedetti, nº644, Fu, Nova Cidade, Nilopolis, neste Estado, pelo valor de R\$257.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$205.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$51.400,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 278 de 14 de dezembro de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DA6-BWXFC-RHFZH-ZUF6>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEYQ03976-AKW

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.brTodos 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

21.973

Ficha

01V

CNM:089136.2.0021973-26

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

2021, a alíquota do ITBI n.º72.08.023.009.500.5 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 04.09.2023, firmada pelo Coordenador de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 15 de setembro de 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27760-AKZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.062,63; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.143,86; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,84; Lei 7.128/15 5% R\$61,38; Dist. R\$35,91; Selos R\$4,96; Total: R\$1.268,95. BIB CCJ/RJ nº02326.23.06.22.28.185.

R-2 - 21.973 - (Prot.: 70.934 de 04.09.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, SAMUEL SANTOS NEPOMUCENO, 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\$205.600,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6778% ao mês; à taxa de juros contratada efetiva de 8.4722% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6800% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18.09.2023, no valor de R\$1.592,35. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$257.000,00. Belford Roxo, 15 de setembro de 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27761-JKR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7.128/15 5%: R\$63,01; Selo R\$2,48; Total: R\$1.072,70.

AV-3 - 21.973 - (Prot.: 74.535) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 18.11.2024, 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, Diogo Cimino Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.870.878-23 conforme Ofício nº 542388/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, SAMUEL SANTOS NEPOMUCENO qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor estava ausente, conforme Certidão expedida em 04.02.2025, 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, SAMUEL SANTOS NEPOMUCENO, 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, 27 de Maio de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42854 - DEH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$23,49; Subtotal R\$715,69; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,77; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,92; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,35; Dist. R\$; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIB: R\$; Total: R\$1.031,10.

AV-4 - 21.973 - (Prot.: 76164) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 01.07.2025, e Ofício nº542388/2024 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 04.07.2025, 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, SAMUEL SANTOS NEPOMUCENO, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DA6-BWXFC-RHFZH-ZUF6C>

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

EEYQ03976-AKW

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



Continua na ficha 02



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

21.973

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0021973-26
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

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 1592/2025, datada de 15.04.2025, nº1593/2025, datada de 16.04.2025 e nº1594/2025, datada de 17.04.2025 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 nº72.08.025.006.426.6 foi pago em 24.06.2025 no valor de R\$7.870,10, através do DAM nº65351903, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 24.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº8EA97BAEC9, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$262.006,17. Belford Roxo, 07 de Agosto de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEYQ03507-OPY

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$936,03; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17 Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14 Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$; Total: R\$1.388,84.

AV-5 - 21.973 - (Prot.: 76.164) - 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 01.07.2025, 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 nº.8.4444.3048018-1, datado de 17.08.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Agosto de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03508-EVS**

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\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87 BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 21973**, 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. 15 de agosto de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25505.

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, 15 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/69DA6-BWXFC-RHFZH-ZUF66>

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
EEYQ03976-AKW
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69DA6-BWXFC-RHFZH-ZUFC6>