



:54.847

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

8.604

01F

CNM: 089136.2.0008604-72 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

Fração Ideal de 0,002289 que corresponderá ao apartamento n.º1.304 do Bloco 03 do Prédio n.º172 com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30 pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado, com Retificação de Área Total sob o Av-1, datado de 07.04.2011, e Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, ambos junto à matrícula n.º5.094 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado "Doce Lar Conquista", de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado, havido por título devidamente registrado nas matrículas n.º4.978 e 4.980, com área oriunda de remembramento, que originou a matrícula n.º5.094, conforme Certidão de Remembramento nº 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão nº 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo nº 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenza Gomes, devidamente registrada na supramencionada matrícula n.º5.094, em 07.04.2011. Belford Roxo, 13 de Novembro de 2013. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi.

R-1 - 8.604 - (Prot.: 28.479 de 21.10.2013) - 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 - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - Contrato n.º 855552707842, datado de 15.07.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS SA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para DAYANA STEPHANIE SANTOS MARTINS, brasileira, solteira, servidora público federal, portadora da carteira de identidade n.º8232466, expedida pelo MM/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 141.666.057-71, residente e domiciliada na Alameda Truman, s/nº, casa 1, Lote 14, Nossa Senhora, Nilópolis, neste Estado, pelo valor de R\$106.905,83; sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$5.449,14; Desconto Concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$8.620,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$92.836,69. A alíquota do ITBI nº 72.08.013.010.1024.3 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através da Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita conforme Portaria 005/SEMFA/2013, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 07.10.2013, aqui arquivado. Belford Roxo, 13 de Novembro de 2013. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.096,98; Pren R\$15,49; Guias R\$70,24; Arq. R\$7,58; Busca R\$0,65; Subtotal R\$1.190,94. Lei 6370/2012: R\$22,23. Dist. R\$79,84. Total R\$1.293,01.

R-2 - 8.604 - (Prot.: 28.479 de 21.10.2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, DAYANA STEPHANIE SANTOS MARTINS, acima qualificada, alienou 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\$92.836,69, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/468KV-5S55X-YJUF7-4XZQS



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEZN92946-YZW 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

Ficha

8.604

01V

CNM: 089136.2.0008604-72
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

mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$710,19, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com Cláusula Sétima. Belford Roxo, 13 de Novembro de 2013. Eu, Juliana Fernandes Ramos, Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei n.º 3.350/99.

Av-3 - 8.604 - (Prot.: 32.002 em 22.05.2014) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S/A, através de seus procuradores, Eliana Jacinta de Azevedo Teixeira, portuguesa, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 122.904, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF/MF nº 025.989.687-00, e Fábio Silva Oliveira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 123.222, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.429.407-43, residentes e domiciliados na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 8, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, com firmas reconhecidas, datado de 29.11.2013, na qualidade de proprietária do imóvel registrado na matrícula 5.094, desta Serventia, instruído com cópia autenticada da procuração lavrada em 03.12.2013, no Livro 1836, Folhas 145/150, Ato 068, no Cartório do 10º Ofício de Notas da Capital deste Estado, e Certidão de Informação nº 359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, arquivadas no protocolo 30.965 que deu origem ao AV-455, datado de 24.03.2014, da matrícula 5.094, procede-se a presente averbação para fazer constar que o Prédio nº 172, edificado no Lote C, da Rua Carolina Ferreira, no Bairro Areia Branca, teve sua numeração alterada para **PRÉDIO nº 192**, de acordo com a vistoria realizada em 26.06.2013 e despacho exarado no Processo 12662, autuado em 09.12.2010, em nome de DALL - Construtora DALL AGNOL LTDA. Belford Roxo, 23 de Maio de 2014. Eu, Bruna Marçal de Souza, Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAFC45183 PAD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; Funperj R\$4,60; Funarpen R\$3,68; Lei 6370/2012 R\$1,83; Mutua R\$11,49; Total R\$136,72

AV-4 - 8.604 - (Prot.: 32.314) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Retificação do Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente averbado no AV-3 datado de 27.07.2011, no AV-4 datado de 16.08.2011 e no AV-456 datado de 29.07.2014; todos na matrícula 5.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, digitei. Eu, Sandra Mara Lima de França, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95750 CZJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$37,85; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$37,85; FETJ R\$7,57; Fundperj R\$1,89; Funperj R\$1,89; Funarpen R\$1,51; Lei 6.370/12 2% R\$0,75; Mutua R\$11,49; Total R\$62,95

AV-5 - 8.604 - (Prot.: 33.405) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 29.05.2014, firmado por Brookfield Empreendimentos Econômicos S/A, acima qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento **DOCE LAR CONQUISTA**, acima descrito, representada por seus procuradores, Eduardo Akira Sugino, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade nº. 206.943, expedida pela OAB/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 294.016.948-93 e Maria Fernanda Ruiz Dalpino, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade nº. 186.151, expedida pela OAB/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 272.653.068-05, conforme procuração lavrada em 03.12.2013, Livro 1836, fls. 145/150, do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, neste Estado, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 280/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos - SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, e da CND/INSS nº. 198452014-88888964 - CEI:

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

EEZN92946-YZW

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/468KV-5S55X-YJUF7-4XZQS>

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



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: 089136.2.0008604-72

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.604

02F

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

51.211.65964/72, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 1304 do Bloco 03 do Prédio nº 192**, com área de **55,0251m²**, sendo **46,53m²** de área privativa, edificado na Rua Carolina Ferreira, Lote C, nº 192, Areia Branca (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; foi licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/000662/2010, autuado em 09.12.2010, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, eljm (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, CS (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95812 DGV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab 20 R\$129,45; Pren. tab.20.4.3 R\$0,00; Busca tab 16.1 R\$0,68; Subtotal R\$130,13; FETJ R\$26,02; Fundperj R\$6,50; Funparj R\$6,50; Funarpen: R\$5,20; Lei 6.370/12 2% R\$2,58; Mútua R\$11,49; Total R\$188,42

AV-6- 8.604 - (Prot.: 33.311) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, eljm (Daniele da Silva Paredes) Escrevente, digitei. Eu, CS (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT96090 IWO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$75,71; FETJ R\$15,14; Fundperj R\$3,78; Funparj R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; Lei 6.370/12 2% R\$ 1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$114,75

AV-7 - 8.604 - (Prot.: 71.393 de 24.11.2023) - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do art.167, II, 5, da Lei 6.015/73 e art.1.273, V, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Rio de Janeiro, instruído com cópia da Certidão de Casamento, datada de 08.07.2014, matrícula 089854 01 55 2014 2 00018 006 0006006 14, com registro do casamento em 08.07.2014, no Livro BA-00018, Folha 006, Termo 6006, do Cartório do RCPN do 1º Distrito de Nilópolis, neste Estado, procede-se a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil da proprietária, **DAYANA STEPHANIE SANTOS MARTINS**, já qualificada, de solteira para **casada** com **PEDRO DA SILVA DANTAS**, pelo **regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, passando a cônjuge mulher a assinar com o nome de casada **DAYANA STEPHANIE SANTOS MARTINS DA SILVA**, conforme a Certidão de Casamento supramencionada, aqui arquivada. Belford Roxo, 13 de dezembro 2023. Eu, TS (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, PC (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA31372-EZZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$138,25; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$138,25; FETJ R\$27,65; Fundperj R\$6,91; Funparj R\$6,91; Funarpen: R\$5,53; Lei 6.370/12 2% R\$2,76; Lei 7.128/15: R\$7,42; Selo R\$2,48; Total R\$197,91

AV-8 -8.604 - (Prot.: 71.393 de 24.11.2023) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida - Contrato nº8.4444.3167620-9, datado de 06.11.2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 13 de dezembro 2023. Eu, TS (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, PC (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA31373-PCH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$316,59; Subtotal R\$316,59; FETJ R\$63,31; Fundperj R\$15,82; Funparj R\$15,82; Funarpen: R\$12,66; Lei 6.370/12 2% R\$6,33; Lei 7.128/15.5%: R\$16,99; Selo R\$2,48; Total: R\$450,00

R-9 - 8.604 - (Prot.: 71.393 de 24.11.2023) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/468KV-5S55X-YJUF7-4XZQS>

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

EEZN92946-YZW

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

8.604

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0008604-72

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3167620-9, datado de 06.11.2023, a proprietária, DAYANA STEPHANIE SANTOS MARTINS DA SILVA, acima qualificada, assistido nos termos do artigo 1647, I, do Código Civil/2002, por seu esposo PEDRO DA SILVA DANTAS, brasileiro, administrador, portador da carteira da CNH nº05143242444, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.058.800.827-33, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JAIME LOPES FERRAZ DO CARMO**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade nº073921108, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº879.109.007-59, residente e domiciliado na Rua Rui Correia, nº63, Shangri la, neste Município e Estado, pelo valor de R\$221.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$171.272,64; Valor dos recursos próprios: R\$49.727,36. O ITBI nº.072.08.023.011.707.5. foi pago no valor de R\$6.639,07 em 14.11.2023, através do DAM nº60473714, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo/SEMFA, com Código de Verificação FEECB04CA7, datada de 12.12.2023, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$221.000,00. Belford Roxo, 13 de dezembro 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA31374-ZTV**

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; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,84; Lei 7128/15 5%: R\$61,38; Dist. R\$37,55; Selos R\$4,96; Total: R\$1.270,59. BIB CCJ/RJ nº02326.23.12.13.52.154

R-10 - 8.604 - (Prot.: 71.393 de 24.11.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JAIME LOPES FERRAZ DO CARMO, 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\$171.272,64, resgatável no prazo de 260 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, a taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6778% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 8.4722% ao ano, taxa de juros contratada efetiva de 0.6800% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.578,99, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11.12.2023. Recálculo dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$221.000,00. Belford Roxo, 13 de dezembro 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA31375-QWF**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7128/15 5%: R\$63,01; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Selo R\$2,48; Total: R\$1.072,70

AV-11 - 8.604 - (Prot.: 75.083) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 06.02.2025 firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-10 da presente matrícula, representada por seu(ua) procurador(a), Leni Franco Dias, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº564584/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JAIME LOPES FERRAZ DO CARMO, qualificado no R-9, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao endereço informado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 26.05.2025, 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 o devedor fiduciante, JAIME LOPES FERRAZ DO CARMO**, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos

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

EEZ92946-YZW

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



Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/468KV-5S55X-YJUF7-4XZQS>

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.: 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

8.604

03F

CNM:089136.2.0008604-72

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a consolidação de propriedade pelo fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 12 de Agosto de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, Matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03719-IXZ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$7,62; Comunicação: R\$24,59; Subtotal R\$726,46; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$145,28; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,31; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,31; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$43,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,52; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,20; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.046,07.

AV-12 - 8.604 - (Prot.: 76.803) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 22.09.2025, e Ofício nº564584/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 22.09.2025, 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 JAIME LOPES FERRAZ DO CARMO, qualificado no R-9, 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 1644/2025, datada de 02.07.2025, nº1645/2025, datada de 03.07.2025 e nº1646/2025, datada de 04.07.2025 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-10. O ITBI nº72.08.025.009.617.4 foi pago em 17.09.2025 no valor de R\$6.777,05, através do DAM nº65472542, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 13.10.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºCD613AD06B, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$225.571,21. Belford Roxo, 21 de Outubro 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: EEZ92820-GQI**

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-13 - 8.604 - (Prot.: 76.803) - **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 22.09.2025, 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-10 da presente matrícula, referente ao contrato nº84444.3167620-9, datado de 06.11.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 21 de Outubro 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: EEZ92821-GOT**

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\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/468KV-5S55X-YJUF7-4XZQZ>

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

EEZ92946-YZW

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

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8604**, 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. 22 de outubro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25510.

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, 23 de outubro 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/468KV-5S55X-YJUF7-4XZQS>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN92946-YZW

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

