



:56.304

Validate this document here



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

Matricula

Ficha

4.733

01F

CNM: 089136.2.0004733-45
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

Prédio n.º 35, da Rua Igarapava, com 78,24m², área construída, 124,03m² de área livre, 202,27m² de área total e fração ideal 57,63/100 avos, do lote 15, da Quadra C, da mesma rua, medindo 12,00m de frente, 11,40m nos fundos, confrontando com o lote 14 de Mario Cunha Lima ou sucessores, 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com herdeiros de Mario Mafra ou sucessores, à esquerda com o lote 16 de Mario Cunha Lima ou sucessores, distante 126,00m da esquina da Rua Coronel Soares, à esquerda, com área de 351,00m², neste município e Estado, de propriedade de DELCI MOREIRA DA SILVA, brasileiro, marceneiro, portador da carteira de identidade nº 02004580-3, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 460.658.737-72, casado sob o regime da comunhão universal de bens com IRANY DA PENHA DIAS DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 067747204, expedida por SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 798.984.167-34, residentes e domiciliados na Rua Rosa, n.º 42, Posse, Nova Iguaçu, neste Estado, registrado no R-1 da matrícula 3.357 neste Cartório. Belford Roxo, 14 de Outubro de 2010. Eu, Eidy Lopes de Mendonça (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, Celia Petroni (Celia Petroni), Escrevente, conferi e assino.

R-1 - 4.733 - (Prot.: 9.168 em 15.10.2010) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 855550444924, datado de 12.08.2010, os proprietários DELCI MOREIRA DA SILVA e sua esposa IRANY DA PENHA DIAS DA SILVA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA, brasileiro, corretor, portador da carteira de habilitação n.º 00789477067, expedida pelo CONT/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 991.318.387-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º 095638219, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 030.332.047-83, residentes e domiciliados na Rua Igarapava, n.º 35, Jardim America, neste município e Estado, pelo valor de R\$70.000,00; sendo composto mediante Recursos próprios já pagos no valor de R\$ 5.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$65.000,00. O ITBI n.º 72.08.100.0800.72.2, foi pago no valor de R\$ 1.403,31, em 20.08.2010, na agência do Banco Itaú, através do DAM nº. 4.286.176. Belford Roxo, 14 de Outubro de 2010. Eu, Eidy Lopes de Mendonça (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, Celia Petroni (Celia Petroni), Escrevente, conferi e assino.

R-2 - 4.733 - (Prot.: 9.168 em 15.09.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra citado, os devedores fiduciários REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA e sua esposa SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, devidamente qualificados no ato anterior, 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\$ 65.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$594,35 em 12.09.2010. Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Belford Roxo, 14 de Outubro de 2010. Eu, Eidy Lopes de Mendonça (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, Celia Petroni (Celia Petroni), Escrevente, conferi e assino.

AV-3 - 4.733 - (Prot.: 55.859) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 22.05.2018, 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, Michel Jarjous de Vasconcelos, Gerente Geral, Mat. 069.597-6, através dos poderes outorgados na Procuração lavrada em

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAQ82584-LAO

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/FJ6ND-TU836-F34S9-2ZGUV>

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

Ficha

4.733

01V

CNM: 089136.2.0004733-45
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

02.06.2011 às fls. 173/174 do Livro 2878, Prot. 347870 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, no Distrito Federal, e Substabelecimento de procuração lavrada em 29.08.2014 às fls. 101/110, Ato nº046, no Livro 185, do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, neste Estado, tendo sido procedida de intimação pessoal dos devedores fiduciantes, REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA e SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, qualificados no R-1, o primeiro tomou ciência do teor da notificação em 27.06.2018, mas recusou-se a recebê-la, sendo a mesma positiva com recusa, e a segunda por força da cláusula trigésima quinta do contrato identificado no R-1 da presente matrícula (outorga de procurações recíprocas), conforme Certidão expedida em 05.07.2018 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 fiduciantes, REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA e SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, 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 julho de 2018. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: ECPV29668-WOV

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; intimação p/ pessoa: R\$60,92; Subtotal R\$255,57. FETJ R\$51,11; Fundperj R\$12,77; Funperj R\$12,77; Funarpen: R\$10,22; Lei 6.370/12: R\$4,87; Lei 7128/15: R\$13,70; Mútua R\$0,00; Total R\$361,01.

AV-4 - 4.733 - (Prot.: 76.235) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 17.07.2025, 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, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº609651/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA e SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, qualificados no R-1, que restou **Positiva** quanto aos devedores fiduciantes que receberam e exararam o seu ciente em 22.08.2025, conforme certificado em 29.08.2025 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 os devedores fiduciantes, REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA e SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, 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, 16 de Outubro de 2025. Eu, (Wandersên de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico** Número: EEZN92685-IYZ

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$767,12; 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; BI/B: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-5 - 4.733 - (Prot.: 77.453) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº609651/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 12.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciantes REGINALDO ESCRAMOZINO DA SILVA e SIMONE CONCEIÇÃO DA SILVA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede 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 nº72.08.025.011.757.8 foi pago em 05.11.2025 no valor de R\$2.391,99, através do DAM nº65527737, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 08.01.2026,

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6ND-TU836-F34S9-2ZGUV>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAQ82584-LAO

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





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

Ficha

4.733

02F

CNM:089136.2.0004733-45

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

verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºC4B1045BBC, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$79.402,68. Belford Roxo, 29 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ82189-ZZD**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$511,02; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$647,43; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$129,45; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$32,36; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$32,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$38,83; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,94; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$34,00; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$977,31.

AV-6 - 4.733 - (Prot.: 77.453) - **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 12.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedesse 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 nº855550444924, datado de 12.08.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 29 de Janeiro de 2026. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ82190-OPG**

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 **MATRICULA nº 4733**, 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. 05 de fevereiro de 2026. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25505.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidoimoveis.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: RS 181,00

Belford Roxo, 06 de fevereiro de 2026.

Consulte a validade do selo em:

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

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6ND-TU836-F34S9-2ZGUV>



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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAQ82584-LAO

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





Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJ6ND-TU836-F34S9-2ZGUV>