



54.447

Valide aqui
este documentoOfício
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: 089136.2.0008519-36

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.519

01F

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

Fração Ideal de 0,002176 que corresponde ao **apartamento n.º208 do Bloco 02 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, 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, 07 de Outubro de 2013. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, conferi.

R-1 - 8.519- (Prot.: 28.194 em 27.09.2013) - 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.º85552485723, datado de 28.12.2012, a proprietária **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS SA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BEATRIZ DE JESUS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade n.º077260263, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º024.745.207-67, residente e domiciliada na Rua Avelino Lopes Fernando D, s/n, Casa 2, Lote 5 Q, Heliópolis, neste Município e Estado, pelo valor de R\$107.737,50; sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$ 10.677,68; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 21.161,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 75.898,82. A alíquota do ITBI nº 72.08.013.007.734.5, foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº. 103/2009, através de Declaração assinada pelo Auditor Fiscal Tributário Municipal II, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/7177, datada de 19.07.2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 07 de Outubro de 2013. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.096,96; Prenot: R\$ 15,49; Guias: R\$70,24; Arq: R\$ 7,58; Busca: R\$ 0,65; Subtotal: R\$1.190,94. FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12 R\$ 22,23; Dist: R\$ 79,84; Total: R\$ 1.293,01.

R-2 - 8.519 - (Prot.: 28.194 em 27.09.2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **BEATRIZ DE JESUS DOS SANTOS**, 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\$75.898,82, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEZN91373-HLH

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



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5N5B-XPATV-H2K2N-FK8UY>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089136.2.0008519-36

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.519

01V

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

sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$510,75, 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 o disposto na Cláusula Sétima. Belford Roxo, 07 de Outubro de 2013. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99.

AV-3 - 8.519 - (Prot.: 31.989 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: EAF45161 VVU**

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; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

AV-4 - 8.519 - (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, Sandra Mara Lima de França, Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95512 FWB**

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; Mútua R\$11,49; Total R\$62,95.

AV-5 - 8.519 - (Prot.: 33.404) - **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 281/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
EEZN91373-HLH

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/C5N5B-XPATV-H2K2N-FK8UY>

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

CNM: 089136.2.0008519-36

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.519

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 208 do Bloco 02 do Prédio nº 192**, com área de **52,3087m²**, sendo **43,17m²** 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, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95674 JIL**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$129,45; Pren. tab. 20,43 R\$0,00; Busca tab. 16 1 R\$0,68; Subtotal R\$130,13; FETJ R\$26,02; Fundperj R\$6,50; Funperj R\$6,50; Funarpen: R\$5,20; Lei 6.370/12 2% R\$2,58; Mútua R\$11,49; Total R\$198,42

AV-6 - 8.519 - (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 nº 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95923 WDX**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$375,71; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$375,71; FETJ R\$15,14; Fundperj R\$3,78; Funperj R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; Lei 6.370/12 2% R\$1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$411,75

AV-7 - 8.519 - (Prot.: 72.786) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº8.4444.3361721-8, datado de 15.05.2024, 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 fiduciário que o gravava. Belford Roxo, 17 de julho de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI70788-GNJ**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$331,53; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$331,53; FETJ R\$66,30; Fundperj R\$16,57; Funperj R\$16,57; Funarpen: R\$19,89; Lei 6.370/12 2% R\$6,63; Lei 7.129/15: R\$17,79; Selo R\$2,59; Total: R\$477,87

R-8 - 8.519 - (Prot.: 72.786) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº8.4444.3361721-8, datado de 15.05.2024, a proprietária BEATRIZ DE JESUS DOS SANTOS, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSE DE ASSIS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, porteiro, portador da carteira de identidade nº 245897129, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº436.804.454-15, residente e domiciliado na Av Roberto Silveira, 182, Portaria, Icaraí, Niterói, neste Estado, pelo valor de R\$156.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$124.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$31.200,00. O ITBI nº72.08.024.005.394.2 foi pago no valor de R\$4.983,42 em 06.06.2024, através do DAM nº63049456, 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 nº CA18871129, datada de 12.06.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$156.000,00. Belford Roxo, 17 de julho de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI70789-AQS**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.034,05; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$14,57; Subtotal R\$1.119,09; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,35; Lei 7129/15 5%: R\$59,96; Dist. R\$36,15; Selos R\$5,18; B1B: R\$29,39; Total: R\$1.274,12; B1B CCJ/RJ nº02326.24.05.20.45.576

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEZN91373-HLH

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



Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5N5B-XPATV-H2K2N-FK8UY>

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

8.519

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0008519-36

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

R-9- 8.519 - (Prot.: 72.786) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JOSE DE ASSIS DOS SANTOS, 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\$124.800,00 resgatável no prazo de 196 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, com taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano, taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano, taxa de juros contratada nominal e efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros contratada de R\$1.315,62, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16.06.2024. Reajuste dos Encargos, de acordo com item 4. Condições específicas aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$156.000,00. Belford Roxo, 17 de julho de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas, Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI70790-HCS**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.034,05; Subtotal R\$1.034,05; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,68; Lei 7.128/15 5%: R\$55,51; Dist. R\$0,00; Selo R\$2,59 Total: R\$1.112,83.

AV-10 - 8.519 - (Prot.: 74.957) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 24.01.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-9 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 nº560697/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JOSE DE ASSIS DOS SANTOS, qualificado no R-8, 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 não foi localizado, pois estava ausente, conforme Certidão expedida em 10.04.2025, 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 JOSE DE ASSIS DOS SANTOS, 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, 09 de julho de 2025. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, matrícula 94/25510, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI45216-ZJY**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Comunicações R\$24,59; Pren. R\$30,51; 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; Total: R\$1.078,89.

AV-11 - 8.519 - (Prot.: 76.542) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 13.08.2025, e Ofício nº560697/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 13.08.2025, 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 JOSE DE ASSIS DOS SANTOS, qualificado no R-8, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 1607/2025, datada de 09.05.2025, nº1608/2025, datada de 12.05.2025 e nº1609/2025, datada de 13.05.2025 em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº

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

EEZN91373-HLH

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/C5N5B-XPATV-H2K2N-FK8UY>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.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

CNM: 089136.2.0008519-36

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

José Luis Ferreira dos Santos

R. E.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

8.519

Ficha

03F

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-9. O ITBI nº72.08.025.008.540.0 foi pago em 08.08.2025 no valor de R\$4.756,24, através do DAM nº65419353, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 16.09.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºBA48C74455, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$158.210,98. Belford Roxo, 22 de Setembro de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN91325-OGH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pron. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Feti 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\$45,76; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; RIR: R\$0,00; Total: R\$1.295,01.

AV-12 - 8.519 - (Prot.: 76.542) - **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 13.08.2025, 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-9 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.3361721-8, datado de 15.05.2024, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Setembro de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEZN91326-GUM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pron. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Feti 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; RIR: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 8519**, 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 setembro de 2025. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Marcelo Martins de Souza, Matrícula 94/25507.

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 setembro de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN91373-HLH

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

