:53.978

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
19.681	01F

CNM: 089136.2.0019681-15
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 nº137 Casa 53, inscrição imobiliária nº9262354, com **52,80m² de área construída**, 38,20m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 91,00m² de área total, e **fração ideal de 5,37/100;** edificado no **Lote nº05** da **Quadra nº137** da **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira,** medindo 32,00m de frente para a citada Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 50,00m na lateral direita confrontando o Lote 06 da Quadra 137, e 50,00m na lateral esquerda confrontando com o Lote 04 da Quadra 137, e 32,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes; com **área de 1.600,00m²,** situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncali, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; sendo o Lote 05 da Quadra 137 oriundo do Desmembramento do Lote 01 da Quadra 137, da Avenida Subtenente Dilton Barradas França com área de 9.392,28m², devidamente averbado sob o AV-3, datado de 27.04.2020, da matrícula nº9.853, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº221/SEHURB/2019, emitida em 30.09.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento, com firmas reconhecidas dos signatários, aprovada em 25.09.2019 pela Secretária Adjunta, Vivian Souza Vilar, matrícula nº30/041951, através do Processo nº12/000446/2019, autuado em 31.07.2019; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.°12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.05.2020, às fls.179/181, Ato 81, no Livro 347 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 24.09.2021, da matrícula 18.046 desta serventia.O prédio objeto da presente matrícula foi averbado sob o **AV-5,** datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia, conforme Certidão de habite-se nº122/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 19.05.2021, assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, e Instituição de condomínio registrada sob o R-16, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia. Belford Roxo, 24 de setembro de 2021. Eu,_____(Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246 digitei. Eu,_____(Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936 conferi.

AV-1- 19.681 – (Prot. 66.718 de 23.03.2022) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão de omissão, quando da transposição dos elementos do título, a fim de incluir as datas corretas do registro do título aquisitivo devidamente registrado sob o **R-1, datado de 24.09.2020**, da matrícula 18.046 desta serventia, da averbação do habite-se averbado sob o **AV-5**, **datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 e do registro da Instituição de condomínio registrada sob o **R-16, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 desta serventia, retificando-se, portanto, o *caput* da presente matrícula. Belford Roxo, 23 de Março de 2022. Eu,_____(Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,_____(Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, conferi.
Selo Eletrônico Número: EEBQ26059-EDJ
Emolumentos: Sem cobrança.

R-2 – 19.681 – (Prot.: 66.954 de 27.04.2022) - **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 Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º8.4444 2676087-6, datado de 11.04.2022, a proprietária, IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MARIA APARECIDA**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ03977-ATP
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/3TR65-XGNHC-B3PK7-P4Z4Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos 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

CNM: 089136.2.0019681-15

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.681	01V

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

FREITAS, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº079889036, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº032.613.307-08 e **ANTONIO CARLOS SIMPLICIO DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade nº064872807, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº018.905.477-86, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em R Delfino Paulo Costa, 02, Quadra 04, Lote 59, Jóquei Clube, neste Município e Estado, pelo valor de R$178.900,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R$141.361,03; Valor dos recursos próprios: R$1.900,00 e Recursos da Conta Viculada do FGTS: R$35.638,97. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.004.282.8 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 26.04.2022, com firma reconhecida, assinada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, matrícula 11/4731, sendo o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 20 de Maio de 2022.Eu,____(Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,____(Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM94167-UQA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$932,46; Guias R$44,64; Arq. R$12,84; Busca R$2,08; Pren. R$13,14; Subtotal R$1.005,16; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$18,91; Lei 7128/15 5%: R$53,89; Mútua R$0,00; Dist. R$34,97; Total: R$1.112,93. BIB CCJ/RJ nº02326.22.05.20.25.825

R-3 – 19.681 – (Prot.: 66.954 de 27.04.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciantes, MARIA APARECIDA FREITAS e ANTONIO CARLOS SIMPLICIO DOS SANTOS, acima qualificados, alienaram 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$141.361,03, resgatável no prazo de 257 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros balcão nominal de 7.1600% e balcão efetiva de 7.3997%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12.05.2022 no valor de R$1.213,66. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R$177.000,00. Belford Roxo, 20 de Maio de 2022. Eu,____(Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,____(Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM94168-YNL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$932,46; Guias R$0,00; Arq. R$0,00; Busca R$0,00; Pren. R$0,00; Subtotal: R$932,46; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$18,65; Lei 7128/15 5%: R$50,05; Mútua R$0,00; Dist. R$0,00; Total R$1.001,16

AV-4 – 19.681 - (Prot.: 74.488) - **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-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº542032/2024 – Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, MARIA APARECIDA FREITAS e ANTONIO CARLOS SIMPLICIO DOS SANTOS, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, os devedores não foram localizados, por estarem ausentes, conforme certidões expedidas 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 os devedores fiduciantes, MARIA APARECIDA FREITAS e ANTONIO CARLOS SIMPLICIO 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, 22 de Maio de 2025. Eu,____(Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ03977-ATP
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/3TR65-XGNHC-B3PK7-P4Z4Q

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

ri digital | Todos 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	Ficha
19.681	**02F**

CNM: 089136.2.0019681-15
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

Matrícula 94/25509, digitei. Eu,____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42678-YDM**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$663,06; Comunicações R$23,49; Pren. R$29,14; 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$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$5,18; Total: R$1.031,10.

AV-5 – 19.681 - (Prot.: 76.165) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 01.07.2025, e Ofício nº542032/2024 – 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 dos devedores fiduciantes **MARIA APARECIDA FREITAS e ANTONIO CARLOS SIMPLICIO DOS SANTOS**, qualificados no R-2, 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 1592/2023, 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-3. O ITBI nº72.08.025.006.420.3 foi pago em 26.06.2025 no valor de R$5.572,81, através do DAM nº65351872, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 25.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºDB624C750B, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$185.430,16. Belford Roxo, 11 de Agosto de 2025. Eu,____(Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu,____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03673-WOR**
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; Fetj 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$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$5,74; BIB: R$0,00; Total: R$1.297,93

AV-6 – 19.681 - (Prot.: 76.165) – **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-3 da presente matrícula, referente ao contrato n.º 8.4444.2676.087-6, datado de 11.04.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 11 de Agosto de 2025. Eu,____(Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu,____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03674-EUO**
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TR65-XGNHC-B3PK7-P4Z4Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19681**, 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

WANDERSEN DE SOUZA LANDULPHO:70147703140
Assinado de forma digital por WANDERSEN DE SOUZA LANDULPHO:70147703140
Dados: 2025.08.15 17:17:55 -03'00'

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/3TR65-XGNHC-B3PK7-P4Z4Q

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar