



47.111

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

15.079

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0015079-47

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

Prédio nº578 Casa 01 da Rua Taperoá, com **inscrição imobiliária nº993884**, e área construída de **51,45m²**, área livre privativa de 56,23m², totalizando uma área de **107,68m²**, e **fração ideal de 29,91/100**, edificado no **Lote de terreno nº22, da Quadra 45**, da citada **Rua Taperoá**, medindo 12,00m de frente, 16,50m de fundos, por 35,50m do lado direito, e 24,50m do lado esquerdo, **com área de 360,00m²**, confrontando pelo lado direito com o lote 23 e parte do lote 16, pelo lado esquerdo com o lote 21, e nos fundos com o lote 17 e 18, todos da mesma quadra e do Espólio de Charles Albert Mozer ou sucessores, distante 36,60m do início da curva de concordância formada com a Rua Tambaú, à esquerda, situado no **Bairro São Francisco de Assis** (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado; de propriedade de **H GENTIL GOULART BATISTA SERVIÇOS**, inscrita no CNPJ/MF nº16.734.009/0001-66, com sede na Rua Uberaba, nº5, Jardim América, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.09.2017, no Livro 467, fls.013/014, Ato nº7, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-3, datado de 13.12.2017, da matrícula nº3.967, desta serventia, com averbação do habite-se sob o AV-6, datado de 08.02.2018, conforme Certidão de Habite-se nº187/SEHURB/2017, expedida pela PMBR/SEHURB, em 03.08.2017, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, e instituição de condomínio registrada no R-9, datado de 08.02.2018, tudo junto a já citada matrícula nº3.967, desta serventia. Belford Roxo, 21 de Fevereiro de 2018. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 – 15.079 – (Prot.: 57.238 de 22.10.2018) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.4444.1920913-2 datado de 29.08.2018, a proprietária, H GENTIL GOULART BATISTA SERVIÇOS, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSE WDSO TORQUATO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº01345638392, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº089.551.017-08, residente e domiciliado na Estrada Doutor Plínio Casado, 4496, apto 102, Santo Antonio, neste Município e Estado, pelo valor de R\$160.000,00 sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$128.000,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.535,00; Valor dos recursos próprios: R\$10.343,56; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$19.121,44. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 setembro de 2009, o ITBI nº72.08.018.009.838.8 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão expedida em 26.09.2018 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Auditor Fiscal - PMBR, Diretor do Departamento de Receitas, Deajar Ferreira da Silva, mat. 11/054.583, aqui arquivada. Belford Roxo, 31 de outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Thais Costa Cardoso), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL80285-BFE**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$36,00; Arq. R\$10,35; Busca R\$0,86; Pren. R\$10,58; Subtotal R\$808,48; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5% R\$43,38; Mútua R\$0,00; Dist. R\$134,70; Total R\$1.001,78. BIB CCJR/J nº02326.18.10.31.50.514.

R-2 – 15.079 – (Prot.: 57.238 de 22.10.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, JOSE WDSO TORQUATO 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\$128.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal 6.5000% e efetiva 6.6971%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.09.2018 no valor de R\$839,22. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$160.000,00.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI72503-SHS

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/RHWCA-E8MKW-6A85A-63BEZ>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Saer
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

15.079

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0015079-47

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

Belford Roxo, 31 de outubro de 2018. Eu, Patricia Guimaraes de Medeiros (Patricia Guimaraes de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, Thais Costa Cardoso (Thais Costa Cardoso), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL80286-MQX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$750,69; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,86; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$751,55; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,01; Lei 7128/15 5% R\$40,30; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$806,86.

AV-3 - 15.079 - (Prot.: 68.144) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.06.2022, 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 nº288814/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JOSE WDSO TORQUATO DOS SANTOS, qualificado no R-1, que restaram **Negativas**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, sendo certificado, no primeiro endereço indicado, que não foi possível localizar o devedor, pois nas três tentativas, estava ausente, encontrando-se em lugar incerto, no segundo endereço, foi certificado que o número do endereço indicado na notificação não foi localizado, desta forma, a notificação foi enviada pelos Correios, sendo certificado que o devedor mudou-se, conforme Certidões expedidas em 06.09.2023, 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, JOSE WDSO TORQUATO 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, 18 de abril de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00938-DQZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,38; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$266,66; FETJ R\$53,33; Fundperj R\$13,33; Funperj R\$13,33; Funarpen R\$10,66; Lei 6.370/12 2% R\$5,32; Lei 7128/15 5% R\$14,29; Dist. R\$0,00; Total R\$376,92.

AV-4 - 15.079 - (Prot.: 72.263) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº288814/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 06.02.2024, representada por seu procurador, Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante JOSE WDSO TORQUATO DOS SANTOS, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificações extrajudiciais ora arquivadas e editais publicados sob o nº1180/2023 de 21.08.2023, nº1181/2023 de 22.08.2023 e nº1182/2023 de 23.08.2023 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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 nº72.08.024.001.127.8 foi pago em 05.02.2024 no valor de R\$4.971,33, através do DAM nº62872719, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 16.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº4D28BDBADD, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$165.393,70. Belford Roxo, 18 de abril de 2024. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00940-TNQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,50; Fundperj R\$38,11; Funperj R\$38,11; Funarpen R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5% R\$40,81; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total R\$1.136,47.

AV-5 - 15.079 - (Prot.: 72.263) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

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

EESI72503-SHS

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/RHWCA-E8MKW-6A85A-63BEZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

15.079

Ficha

02F

CNM:089136.2.0015079-47

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

do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 06.02.2024, 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.844441920913-2, datado de 29.08.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 18 de abril de 2024. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00941-MYM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06. FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 15079**, 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. 19 de abril de 2024. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, com matrícula 94/14377.

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\$ 98,00

20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60

5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90

5% FUNPERJ (Lei 11.106) R\$ 4,90

6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 5,88

2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96

ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26

SELO - R\$2,59

Total: R\$ 143,09

Belford Roxo, 22 de abril de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESI72503-SHS

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RHWCA-E8MKW-6A85A-63BEZ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RHWCA-E8MKW-6A85A-63BEZ>