



:52.851

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

12.785

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0012785-42
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

Apartamento nº404 do Prédio nº500, da Rua da Nascente, com área construída de **48,1675m²**, área livre de **10,755m²**, área total de utilização de **58,9225m²**, com **fração ideal de 6,25/100 avos**, e **inscrição imobiliária nº970920**; edificado no **Lote n.º02**, da citada **Rua da Nascente**, medindo 20,10m de frente para a Rua da Nascente, 47,85m pelo lado direito confrontando com o Lote 01, 37,90m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 01 e 24,99m na linha de fundos confrontando com o mesmo Lote 01, com **área total de 942,76m²**, situado no **Bairro Nova Aurora** (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; oriundo de Desmembramento devidamente averbado sob o **AV-5**, datado de 08.01.2013, da mencionada matrícula nº7.830, desta Serventia, nos termos da Certidão de Desmembramento nº392/SEHURB/2013, emitida pela PMBR em 03.12.2013, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº60/46544; de propriedade de **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.680.827/0001-06, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº1365, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.12.2011, no Livro n.º023, às Fls. 173, Ato nº167/023, bem como Escritura Pública Declaratória, lavrada em 26.10.2012, no Livro nº028, às fls. 020/028, ambas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste município e Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 18.03.2013, na matrícula nº7.830 desta Serventia; com averbação de edificação sob o AV-16, datado de 29.09.2014, e Instituição de Condomínio sob o R-18, datado de 04.04.2016, junto à matrícula 8.802, desta serventia. Belford Roxo, 14 de Setembro de 2016. Eu Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 12.785 - (Prot: 46.513 em 17.08.2016) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato n.º855553728346, datado de 25.07.2016, a proprietária **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **TIAGO GARCIA DE ABREU**, brasileiro, auxiliar de expedição, portador da carteira de identidade nº 207536954, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º111.744.797-95, e **JESSICA DOS SANTOS FERREIRA LIMA GARCIA DE ABREU**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 239993009, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº128.331.647-18, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vieira Fazenda, 55, Casa 8, Jacaré, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$104.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 4.637,35; Saldo da Conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$5.062,65; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.100,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$83.200,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.016.008.513.8 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração firmada pelo Responsável da Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, datada de 11.08.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 14 de Setembro de 2016. Eu Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EBSM03894-BSA

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$76,58; Arq. R\$9,44; Busca R\$0,79; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$790,35; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$14,06; Lei 7.128/15: R\$42,33; Mútua R\$0,00; Dist. R\$74,88; Total R\$921,62. BIB CGJ/RJ nº0232616091443896

R-2 - 12.785 - (Prot: 46.513 em 17.08.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **TIAGO GARCIA DE ABREU** e **JESSICA DOS SANTOS FERREIRA LIMA GARCIA DE ABREU**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9746N-XU9XW-35MXC-Q89FQ>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43552-ACC

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



Continua no verso.

ri digital

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

12.785

Ficha

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

Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$83.200,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, 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 em 25.08.2016 no valor de R\$488,31. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$104.000,00. Belford Roxo, 14 de Setembro de 2016. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBSM03895-MOB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15: R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-3 - 12.785 - (Prot.: 70.577) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 30.06.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrito no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº391270/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, TIAGO GARCIA DE ABREU e JESSICA DOS SANTOS FERREIRA LIMA GARCIA DE ABREU qualificados no R-1, 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, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 21.09.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, que restou **Negativa**, por se tratar de número não localizado, foi enviado por correios, com código de rastreamento sob o nº QA 831 430 917 BR, sendo informado como destinatário NÃO PROCURADO, conforme certidão expedida em 31.10.2023, 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 os devedores fiduciários, TIAGO GARCIA DE ABREU e JESSICA DOS SANTOS FERREIRA LIMA GARCIA DE ABREU, 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, 02 de Dezembro de 2024. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18699-NFB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$661,02; FETJ R\$132,20; Fundperj R\$33,05; Funperj R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7.128/15 5%: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 - 12.785 - (Prot.: 75.177) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 23.01.2025, e Ofício nº391270/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 23.01.2025, 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 TIAGO GARCIA DE ABREU e JESSICA DOS SANTOS FERREIRA LIMA GARCIA DE ABREU, qualificados no R-1, 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 1441/2024, datada de 05.09.2024, nº1442/2024, datada de 06.09.2024 e nº1443/2024, datada de 09.09.2024 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-2. O ITBI nº72.08.025.001.17.1 foi pago em 21.01.2025 no valor de R\$3.317,99, através do DAM nº64987972, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9746N-XU9XW-35MXC-Q89FQ>

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

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

EEXI43552-ACC

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



Continua na ficha 02



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

12.785

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0012785-42

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. Rodrigo Fernandes Teixeira

expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31.03.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºDF08F1028, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$110.269,49. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (loná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89474 - AHL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$759,50; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$151,86; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$37,96; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,96; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$45,55; Ressag 2% - Lei nº 9.370/2012: R\$15,18; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,90; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.137,85.

AV-5 - 12.785 - (Prot.: 75.177) - 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 23.01.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedeu-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 nº855553728346, datado de 25.07.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (loná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89475 - LFX**

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 12785**, 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. 10 de junho de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23074.

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\$ 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 (6.281/12) 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, 10 de junho 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/9746N-XU9XW-35MXC-Q89FQ>



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 da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43552-ACC

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

