



:53.030

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 IMÓVEISAv. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019096-24

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**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.096**01F**

Apartamento 2A-02 do Bloco 02 do Prédio nº977, com área privativa de **48,000m²**, área de uso comum de 42,789m², incluso o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo área total de 90,789m² e fração ideal de **0,0031980**, **da Estrada Belford Roxo, com inscrição imobiliária nº 996457**, a ser edificado na **Área 2**, com **15.118,91m²**, com 60,00m de frente para **Estrada Belford Roxo**, 244,50m pelo lado direito, confrontando com a Área 1, com 200,60m em cinco partes: 35,00m, 150,60m, 3,00m, 15,00m, 3,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Área 3 e 67,00m na linha dos fundos com o loteamento "Nova Esperança", oriunda de desmembramento de **área de 50.203,00m²**, conforme certidão da PMBR nº021/COED/2010, averbado sob o AV-3, datado de 18.02.2010, da matrícula 72.359 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme consta no caput da matrícula 4.454, desta serventia. A identificação das unidades autônomas foi determinada levando-se em conta quatro fatores, respectivamente: 1 – O Bloco onde a unidade se localiza; 2 - A escada de acesso à unidade autônoma, em seu Bloco; 3 – O pavimento onde se localiza a unidade; 4 – O número da unidade em seu respectivo pavimento; de propriedade de **PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.076.703/0001-00, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº164, 1º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo, SP; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.06.2015, no Livro 7196, fls. 082, Ato n.º029, do Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado no R-6, datado de 21.03.2017, da matrícula 4.454, desta serventia; com Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº.256/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 31.10.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat.11/16122, sob AV-403 datado de 10.03.2020 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-423, datado de 16.03.2020, todos os atos acima junto à matrícula 4.454 desta serventia; com Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado **"RESERVA BELFORD ROXO"** devidamente registrado no R-8, datado de 14.06.2017, aprovado através do processo nº.12/000864/2013, autuado em 05.09.2013, instruído com Certidão de Aprovação do Projeto nº089/SEHURB/2017, emitida em 26.05.2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, Alvará Concedido nº.010/GS/2016 de Licença Provisória de Construção, emitida em 15.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor I, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Adjunto Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, renovado pelo Alvará concedido nº005/GS/2017 de Licença de Construção, emitida em 02.05.2017, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. De Análise e Licenciamento, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, e Licença de Instalação LI nº.0128, emitida em setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Gilmar H. Belone Pereira, mat. 60/59.565. A hipoteca registrada sob o R-10, datado de 17.11.2017, da supramencionada matrícula n.º4.454, foi devidamente cancelada sob o AV-465, datado de 11.01.2021. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi.

AV-1 - 19.096 - (Prot.: 61.526) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do EmpreendimentoPoder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEXI44381-MVOConsulte 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/WU47Q-5F6EY-5XYB6-3PPPS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:ONR



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: 089136.2.0019096-24

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.096

Ficha

01V

denominado "**RESERVA BELFORD ROXO**", devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 79, datado em 16.03.2020, desta serventia. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH83294-OB1**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen: R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7128/15: R\$0,46; Total R\$12,36

R-2 – 19.096 – (Prot.: 61.526) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - Recursos FGTS - Contrato nº8.7877.0932862-5, datado de 03.09.2020, a proprietária, PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **TIAGO GUILHERME BERNARDO SANTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº258084359, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº141.106.247-70, residente e domiciliado em R Pires do Rio, 42, Fundos, Éden, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$170.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.981,77; Valor dos recursos próprios: R\$48.596,23 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$9.422,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$25.905,81. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.020.010.557.1 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 09.10.2020 pela PMBR/SEMFA/DR, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, com firma reconhecida, aqui arquivada. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH83295-PVH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7128/15 5%: R\$46,83; Mútua R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total R\$965,72; BIB CCJ/RJ nº02326 21.01.11.38.679

R-3 – 19.096 – (Prot.: 61.526) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, TIAGO GUILHERME BERNARDO SANTOS DA SILVA, 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\$111.981,77, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.10.2020 no valor de R\$623,04, de acordo com o Item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00. Belford Roxo, 11 de Janeiro de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH83296-HVR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7128/15 5%: R\$43,49; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$869,88

AV-4 - 19.096 - (Prot.: 71.282) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.11.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº425250/2023 – Caixa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU47Q-5F6EY-5XYB6-3PPPS>

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
EEXI44381-MVO

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



Continua na ficha 02





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

19.096

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0019096-24

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

Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, TIAGO GUILHERME BERNARDO SANTOS DA SILVA, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, na diligência realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizada em razão de ter sido informado não residir no local, estando em **lugar incerto**, conforme Certidão expedida em 03.07.2024 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, TIAGO GUILHERME BERNARDO SANTOS 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, 27 de Agosto de 2024. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13632-NQD**
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-5 – 19.096 - (Prot.: 75.553) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26.03.2025 e Ofício nº425250/2023 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 27.03.2025, 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, TIAGO GUILHERME BERNARDO SANTOS DA SILVA, qualificado no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do *site* www.registroidmoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº1405/2024, datada de 17.07.2024, nº1406/2024, datada de 18.07.2024 e nº1407/2024, datada de 19.07.2024 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-3. O ITBI nº72.08.025.003.186.3 foi pago em 21.03.2025 no valor de R\$5.312,09, através do DAM nº65253731, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 30.05.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº586192BF00, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$176.739,38. Belford Roxo, 23 de Junho de 2025. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI44206-QHE**
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\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-6 – 19.096 - (Prot.: 75.553) – 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 26.03.2025, 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 nº8.7877.0932862-5, datado de 03.09.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 23 de Junho de 2025. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI44207-VXE**
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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU47Q-5F6EY-5XYB6-3PPPS>

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 de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI44381-MVO

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



Continua no verso.



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

Ficha

19.096

02V

CNM: 089136.2.0019096-24

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

R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. H\$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 19096**, 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. 24 de junho de 2025. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Ruana Acioli de Freitas, Matrícula 94/24828.

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, 26 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/WU47Q-5F6EY-5XYB6-3PPPS>

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

EEX144381-MVO

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

