



:53.517

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

22.230

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0022230-31

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

Prédio nº830, inscrição imobiliária nº9264279, com 39,80m² de área construída no 1º pavimento, 39,80m² de área construída no 2º pavimento, com **área total construída de 79,60m²**, área livre privativa de 43,53m², totalizando uma área de **123,13m²**, com **fração ideal de 33,3324/100 avos**, edificado no **Lote nº04 da Quadra 135 da Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, medindo 10,00m de frente e de fundos, 25,00m de ambos os lados, perfazendo a **área de 250,00m²**, confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 03, e nos fundos com o lote 31, sendo os lotes confrontantes da Cia. Imobiliária Jardim América, distante 41,00m do início da curva de concordância formada com a Av. Subtenente Dilton Barradas França, à esquerda, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado; de propriedade de **CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº28.715.604/0001-33, com sede na Estrada São Bernardo, Lote 13, Quadra 04, Nova Aurora, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 09.07.2019 às fls. 097, Ato nº44, Livro 7352-ES, bem como Escritura Pública Declaratória de aditamento lavrada em 06.07.2021 às fls. 039, Ato nº21, Livro 7605-ES, ambas do 18º Ofício de Notas da Capital deste Estado; com Averbação de Habite-se sob o **AV-5**, datado de 29.08.2023, conforme Certidão de Habite-se nº0182/SEHURB/2023, expedida pela PMBR/SEHURB, em 14.07.2023, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Antonio Rubem Medeiros Júnior, licenciado e vistoriado através do processo nº12/00000357/2022, em nome de CAVS Incorporação e Consultoria Ltda, conforme despacho exarado no já citado processo nº12/00000357/2022, autuado em 07.12.2022, e Instituição de Condomínio, registrada sob o R-8, datado de 29.08.2023, tudo junto à matrícula 13.646 desta Serventia. Belford Roxo, 29 de Agosto de 2023. Eu,  (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi.

R-1 - 22.230 - (Prot.: 72.528) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No SFH - Sistema Financeiro de Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.33557517-5 datado de 02.04.2024, a proprietária, CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **VANDERSON PEREIRA DE SOUZA DA CONCEICAO**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, portador da carteira de CNH nº06632608265, expedida por DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº125.352.097-64, residente e domiciliado em R Dos Cajueiros,0, Trav Soldado 14, Guaratiba, neste Estado, pelo valor de R\$290.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$232.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$58.000,00. Nos termos da Lei Complementar nº 278 de 14 de Dezembro de 2021, a alíquota do ITBI nº72.08.024.004.358.2 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 24.04.2024, firmada pelo coordenador de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 15 de Maio de 2024. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EES173639-SVL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.112,76; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$14,57; Subtotal R\$1.197,80; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$23,92; Lei 7.128/15 5%: R\$64,18; Dist. R\$8,15; Selos R\$5,18; BIB R\$29,39 Total: R\$1.358,62. BIB CCJ/RJ nº 02326.24.05.15.55.152

R-2 - 22.230 - (Prot.: 72.528) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **VANDERSON PEREIRA DE SOUZA DA CONCEICAO**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WP2FU-8TWVHM-EAYS9-YTYLP>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ02469-BRBConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

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

22.230

Ficha

01V

CNM:089136.2.0022230-31

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

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$232.000,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6800% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 8.4722% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6800% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.754,53, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03.05.2024. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$290.000,00. Belford Roxo, 15 de Maio de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EES173640-JFG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.112,76; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$1.112,76; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,25; Lei 7.128/15 5% R\$59,73; Dist. R\$0,00; Selo R\$2,59; Total: R\$1.197,33.

AV-3 - 22.230 - (Prot.: 74.534) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -

Nos termos do requerimento, datado de 26.11.2024, 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, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº545072/2024 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, VANDERSON PEREIRA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO, qualificado no R-1, que restou **Positiva**, quanto ao notificado que recebeu e exarou o seu ciente em 29.01.2025, conforme Certidão expedida em 30.01.2025, 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 o devedor fiduciante, VANDERSON PEREIRA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO, 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 Abril de 2025. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89338-CCJ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$23,49; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$774,15; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999 R\$154,81; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$38,69; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$38,69; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$46,43; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,47; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,49; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total: R\$1.114,91.

AV-4 - 22.230 - (Prot.: 75.911) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 23.05.2025, e Ofício nº545072/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 23.05.2025, 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 **VANDERSON PEREIRA DE SOUZA DA CONCEIÇÃO**, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.025.005.292.5 foi pago em 21.05.2025 no valor de R\$8.801,45, através do DAM nº 65307416, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 01.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº6FD7E7A626, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$293.051,37. Belford Roxo, 16 de Julho de 2025. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, Escrevente, Matrícula 94/17355, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva, Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02280-EQN**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12 Subtotal R\$936,03; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; RIB: R\$0,00; Total: R\$1.388,84.

AV-5 - 22.230 - (Prot.: 75.911) - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

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

EEYQ02469-BRB

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/WP2FU-8TWHM-EAYS9-YTYLP>

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

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

22.230

02F

CNM:089136.2.0022230-31

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 23.05.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedese 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 8.4444.33557517-5, datado de 02.04.2024, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 16 de Julho de 2025. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02281-BAG**

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 1.111/2006: 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; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 22230**, 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. 17 de julho de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25510..

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

Belford Roxo, 18 de julho 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/WP2FU-8TWHM-EAYS9-YTYLP>

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

EEYQ02469-BRB

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

