



:52.256

Valide aqui este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0021262-25

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

21.262

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Prédio nº710, da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com 79,60m² de área construída, sendo 39,80m² no primeiro pavimento e 39,80m² no segundo pavimento, 43,53m² de área livre privativa, 123,13m² de área total, e fração ideal de 33,3324/100 avos, com inscrição imobiliária nº9263370; edificado no Lote nº11 da Quadra 131 da citada Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 25,00m de ambos os lados, perfazendo a área de 250,00m², confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10 e nos fundos com o lote 20, sendo os lotes confrontantes da Cia. Imobiliária Jardim América, distante 41,00m do início da curva de concordância formada com a Avenida Subtenente Dilton Barradas França, à direita, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado; de propriedade de G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº17 Parte, Centro, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.12.2020, às fls.017/019, Ato 08, no Livro 7586-ES, e da Escritura Declaratória, lavrada em 09.09.2021, às fls.103, Ato 050, no Livro 7605-ES, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 28.12.2021, da matrícula 20.423 desta Serventia; com averbação de alteração da denominação da proprietária, conforme AV-2 datado de 04.07.2022, da já citada matrícula 20.423 desta serventia, e averbação de habite-se sob o AV-4, datado de 04.07.2022, conforme Certidão de Habite-se nº187/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB em 10.06.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, com firma reconhecida, e Instituição de Condomínio registrada sob o R-6, datado de 04.07.2022, tudo junto a já citada matrícula 20.423 desta Serventia. Belford Roxo, 04 de Julho de 2022. Eu, J. J. J. (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, E. F. A. (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

R-1 - 21.262 - (Prot. 68.926 de 31.10.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº1.4444.1951114-0, datado de 07.10.2022, a proprietária G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDREW SIMÕES DE FARIA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº289274086, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº161.299.067-30, residente e domiciliado na R Maranhão, 5, Pauline, neste Município e Estado, pelo valor de R\$265.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$212.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$53.000,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.010.846.2 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 28.10.2022, com firma reconhecida pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 10 de Novembro de 2022. Eu, J. J. J. (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, R. A. M. (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEGU23857-VZP

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33; Lei 7.128/15 R\$57,70; Dist. R\$33,45; Total R\$1.187,62. BIB CCJ/RJ nº02326 22.11.10.26.923.

R-2 - 21.262 - (Prot. 68.926 de 31.10.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72E8Y-S7X39-HY6TC-J77BX>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41656-XXS

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



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0021262-25

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.262

Ficha

01V

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

título supra, o devedor fiduciante, ANDREW SIMOES DE FARIA, 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\$212.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros nominal de 8.6395% ao ano e de 0.7176% ao mês e à taxa de juros efetiva de 8.9900% ao ano e de 0.7200% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.713,28, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10.11.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$265.000,00. Belford Roxo, 10 de Novembro de 2022. Eu, Joyce Monique Gomes de Souza (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Renata Almeida Matulevicius (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU23858-SDL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal: R\$1.003,44; FETJ R\$00,00; Fundperj R\$00,00; Funperj R\$00,00; Funarpen R\$00,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,07; Lei 7.128/15 5% R\$53,86; Dist. R\$0,00; Total R\$1.077,37.

AV-3 - 21.262 - (Prot. 68.926 de 31.10.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-1/2, com fulcro no artigo 539, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** nº1.4444.1951114-0, série 1022, emitida em 07.10.2022, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedor ANDREW SIMÕES DE FARIA, acima qualificado, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$212.200,00. Belford Roxo, 10 de Novembro de 2022. Eu, Joyce Monique Gomes de Souza (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Renata Almeida Matulevicius (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU23859-CVF**

Emolumentos (tabelas e valores): Isento, nos termos do art. 18, §6º, da Lei 10.931/04.

AV-4 - 21.262 - (Prot.: 73.631) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.08.2024, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, conforme Ofício nº511983/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ANDREW SIMÕES DE FARIA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por estar ausente e, quanto ao segundo endereço, por se tratar de local perigoso e de difícil acesso, a notificação foi enviada via Correios, conforme código de rastreio sob o nºAC365037135BR, contudo, não foi retirada pelo notificado no prazo estipulado, tudo conforme Certidão expedida em 26.03.2025 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, ANDREW SIMÕES DE FARIA, 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, 25 de Abril de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40983-LGH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$750,66; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$150,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$37,52; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,52; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$45,03; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,01; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$40,26; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total: R\$1.081,90.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72E8Y-S7X39-HY6TC-J77BX>

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

EEXI41656-XXS

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.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

21.262

02F

CNM: 089136.2.0021262-25

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. Rodrigo Fernandes Teixeira

AV-5 – 21.262 - (Prot.: 75.290) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e Ofício nº511983/2024 – Caixa Econômica Federal, ambos datados de 13.02.2025, 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 ANDREW SIMÕES DE FARIA, qualificado no R-1, 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 1500/2024, datada de 29.11.2024, nº1501/2024, datada de 02.12.2024 e nº1502/2024, datada de 03.12.2024 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 nº72.08.025.002.76.5 foi pago em 11.02.2025 no valor de R\$8.211,89, através do DAM nº65158586, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 15.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº605982C3B9, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$273.399,43. Belford Roxo, 25 de Abril de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI992-VZU**

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\$16,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$42,26; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIF: R\$0,00; Total: R\$1.389,64

AV-6 – 21.262 - (Prot.: 75.290) – **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 13.02.2025, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº1.4444.1951114-0, datado de 07.10.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Abril de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40993-YPW**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$799,62; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$159,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,98; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,98; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,97; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,99; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,06; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIF: R\$0,00; Total: R\$1.148,39

AV-7 – 21.262 - (Prot.: 75.290) – **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado acima sob o AV-6, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, nº1.4444.1951114-0, série 1022, emitida em 07.10.2022, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$212.200,00. Belford Roxo, 25 de Abril de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40994-YGU**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$160,44; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$160,44; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$32,08; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$8,02; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$8,02; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$9,62; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$3,20; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$8,43; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Total: R\$232,68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72E8Y-S7X39-HY6TC-J77BX>

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

EEXI41656-XXS

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



Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21262**, 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. 25 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com 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, 05 de maio 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/72E8Y-S7X39-HY6TC-J77BX>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41656-XXS
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

