



:52.805

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

Matricula

Ficha

4.702

01F

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

Prédio n.º 202 da Rua Samanta, com 83,50m² de área construída, 41,750m de área de ocupação do terreno, 46,760m² de área livre, com área total de 88,510m², e fração ideal de 22,41/100 avos, edificado no Lote 01 da Quadra 19, medindo 12,00 de frente, mais 10,40m em curva formada com a Avenida Dois Rios, 13,00m nos fundos, 19,50m pela direita e 26,30m pela esquerda, perfazendo área de 395,00m², confrontado à direita com a Avenida Dois Rios, com a qual faz esquina, à esquerda com o lote 02, e aos fundos com terras dos irmãos Nelson e Rubens Santana ou sucessores, situado no Bairro Nova Piam, neste município e Estado, de propriedade de GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 30.741.672.0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, n.º 341, Centro, neste município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13.10.1986, Livro 146, em Fls.150v, junto ao Cartório de Belford Roxo, neste município e Estado, devidamente registrada sob R-1 de 05.01.1987, e Av-3 de 05.07.2010, da matrícula n.º62.815, junto ao RI da 2ªCircunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, e Instituição de Condomínio sob o R-1 de 03.10.2010 da matrícula n.º 4.485 desta serventia. Belford Roxo, 07 de Outubro de 2010. Eu, [assinatura] (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece).

R-1 - 4.702 - (Prot.: 9.404, de 09.09.2010) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa. Minha Vida - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato n.º. 855550500629, datado de 03.09.2010, a proprietária GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para JEFERSON LEMOS ALMEIDA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da cédula de identidade n.º. 0201596814, SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º.055.095.227-63, residente e domiciliado na Rua Itamarandiba, n.º.0, QD 57, LT 36, Jardim Bom Pastor, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 79.900,00; sendo composto mediante Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.682,00; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$21.026,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 54.192,00. O I.T.B.I. n.º. 72.08.100.0900.944.2, no valor de R\$ 1.601,31, foi pago em 10.09.2010, em agência do Banco Itaú, através do DAM n.º. 4.292.656, aqui arquivado. Belford Roxo, 07 de Outubro de 2010. Eu, [assinatura] (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece).

R-2 - 4.702 - (Prot.: 9.404, de 09.09.2010) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante JEFERSON LEMOS ALMEIDA, já qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$54.192,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$392,05, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Primeira. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com a Cláusula Sétima. Belford Roxo, 07 de Outubro de 2010. Eu, [assinatura] (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, conferi.

AV-3 - 4.702 - (Prot.: 48.744) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 05.04.2017, 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, Jacira Botelho Machado, Gerente

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7GGF-U3B39-RG48Q-BJ6YK



(R).1 ato RQGI3589 MAL



(R).1 ato RQGI3590 DUJ

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEXI43366-FDL

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



Continua no verso.

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

Todos 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

4.702

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

Geral, Mat. 051425-9, através dos poderes outorgados na Procuração lavrada em 02.06.2011 às fls. 173/174 do Livro 2878, Prot. 347870 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, no Distrito Federal, e Substabelecimento de procuração lavrada em 29.08.2014 às fls. 101/110, Ato nº046, no Livro 185, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, JEFERSON LEMOS ALMEIDA, qualificado no R-1, que recebeu e exarou o seu ciente em 10.08.2017, conforme Certidão expedida em 14.08.2017 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, JEFERSON LEMOS ALMEIDA, 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, 15 de Agosto de 2017. Eu, [assinatura] (Thaís Costa Cardoso), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECCW22735-RHF**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$95,10; Pren. R\$20,57; Intimação p/mora R\$63,38; Arquiv.: R\$10,06; intimação p/ pessoa: R\$29,60; Subtotal R\$218,71; FETJ R\$43,74; Fundperj R\$10,93; Funperj R\$10,93; Funarpen: R\$8,74; Lei 6.370/12: R\$4,16; Lei 7128/15: R\$11,73; Mútua R\$14,44; Total R\$323,38

AV-4 - 4.702 - (Prot.: 56.686) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 23.07.2018, 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, Jailson de Souza Leandro, Ger. Atend. e Negócios, Mat. c064023-1, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JEFERSON LEMOS ALMEIDA, qualificado 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 04.09.2018 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, JEFERSON LEMOS ALMEIDA, 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, 15 de Outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL79439-GGQ**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,02; Fundperj R\$11,25; Funperj R\$11,25; Funarpen: R\$9,00; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,07; Mútua R\$0,00; Total R\$317,97

AV-5 - 4.702 - (Prot.: 74.063) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 09.10.2024, 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, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº525714/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, JEFERSON LEMOS ALMEIDA, qualificado no R-1, que restou **Positiva**, quanto ao notificado que recebeu e exarou o seu ciente em 27.11.2024, conforme Certidão expedida em 28.11.2024, 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, JEFERSON LEMOS ALMEIDA, 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, 14 de Janeiro de 2025. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7GGF-U3B39-RG48Q-BJ6YK>

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

EEXI43366-FDL

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

Ficha

4.702

02F

CNM:089136.2.0004702-41

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

Matrícula 94/25505, conferi. Selo Eletrônico Número: EEVX48516-IJK

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$23,49; Subtotal R\$715,69; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,77; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,92; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.031,10.

AV-6 – 4.702 - (Prot.: 75.612)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 26.02.2025 e Ofício nº525714/2024 – Caixa Econômica Federal, datado de 27.02.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante JEFERSON LEMOS ALMEIDA, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.025.002.107.1 foi pago em 20.02.2025 no valor de R\$3.006,05, através do DAM nº65193257, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.05.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 92C1D95556, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$99.871,41. Belford Roxo, 04 de junho de 2025. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43304-FMQ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$32,29; RS: 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 6.370/2012: R\$15,18; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,90; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$. 1.135,93.

AV-7 – 4.702 - (Prot.: 75.612) – **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 26.02.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, 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 855550500629, datado de 03.09.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 04 de junho de 2025. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, matrícula 94/24828, digitei. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43305-OJC**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; RS: 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7GGF-U3B39-RG48Q-BJ6YK>

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

EEXI43366-FDL

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 4702**, 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. 05 de junho de 2025. Assinatura digital do escrevente Camila Salles Faustino com matrícula 94/23074.

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 (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, 05 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/G7GGF-U3B39-RG48Q-BJ6YK>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43366-FDL

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

