



:52.879

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

CNM: 089136.2.0018925-52

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.925

01F

Prédio nº570, voltado para **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira** com **65,70m²** de área construída, **68,87m²** de área livre privativa, sem área de uso comum, **134,57m²** de área total, e fração ideal de **3,207/100** e inscrição imobiliária nº**998555**; **edificado no Lote de Terreno n.º16**, da **Quadra 140**, da **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, com 162,00m de testada para a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira e Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 22,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 168,00m de fundos para o Lote 1, 22,00m pelo lado esquerdo com a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, perfazendo a **área de 4.196,14m²**, dentro do perímetro urbano, 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 EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.715.604/0001-33, com sede na Estrada São Bernardo, Lote 13 Quadra 04 - Nova Aurora, neste município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13.06.2018 no Livro 7502-ES, fls. 061, Ato 31, do Cartório do 18º Ofício de Justiça do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 31.10.2018, da matrícula 16.161, desta serventia, e com Averbação de habite-se feita sob o AV-8, datado de 26.11.2020, conforme Certidão de Habite-se nº270/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB em 02.10.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11.161/22, e Instituição de Condomínio de condomínio sob o R-35, datado de 27.11.2020, da já citada matrícula 16.161 desta serventia. Belford Roxo, 07 de Dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi.

R-1 – 18.925 – (Prot.: 62.474 de 03.02.2021) - **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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato n.º1.4444.1443736-8, datado de 26.01.2021, a proprietária, **CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA EIRELI - ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **CRISTIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº116501842, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº098.901.667-63, e **GRACIELLE CRISTINA BRITO DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº230861353, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº101.378.457-07, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R São Gabriel, 10, Ca 10, Vila Centenário, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$200.000,00 sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$160.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$21.330,00 e Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$18.670,00. O ITBI nº 72.08.021.001.59.5 foi pago no valor de R\$6.637,70 em 28.01.2021, via *internet*, pelo Banco Itaú, através do DAM nº56153883, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do *site* da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, com Código de Verificação nº8837942, datada de 01.02.2021, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$221.000,00. Belford Roxo, 12 de Fevereiro de 2021. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH85268-ZSJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$908,72; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,90; Subtotal R\$974,59; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funerpen. R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,40; Lei 7.128/15 R\$52,24; Mútua R\$0,00; Dist. R\$31,69; Total R\$1.076,92. B1B CCJ/RJ nº02226.21.02.12.20.535

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE8YV-PWW2H-Q5GGBN-8VWUUI>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43659-IZR

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



Continua no verso.

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodas as 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.: 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: 089136.2.0018925-52

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.925

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

R-2 – 18.925 - (Prot.: 62.474 de 03.02.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **CRISTIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA** e **GRACIELLE CRISTINA BRITO DE OLIVEIRA**, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 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\$160.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros balcão nominal de 4.8411% ao ano e taxa de juros balcão efetiva de 4.9500% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.171,97, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.02.2021. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Condições Específicas Aplicáveis: O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que foi disponibilizada pela CAIXA a opção de contratação do financiamento com saldo devedor (1) corrigido pela TR - Taxa Referencial ou (2) IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou (3) com Taxa Prefixada. 1.1. Declaro(amos) que estou(amos) ciente(s) de que: A) Não será permitida a alteração do indexador IPCA para TRou para a Taxa Prefixada após a assinatura do financiamento. B) A opção pela Taxa Referencial (TR): B.1) Permite a consulta dos índices anteriores da TR disponibilizados no site do BACEN <http://www.bacen.gov.br/>; B.2) Tem a tendência de ser mais estável que o IPCA. C) A correção pela Taxa Prefixada preserva o contrato das variações do cenário econômico, como por exemplo: a inflação pelo fato de não ter a aplicação de indexador. D) Sobre o IPCA-E, sabemos que: D.1) É um indexador utilizado para mensurar a variação dos preços no comércio (índice mensal calculado pelo IBGE), por isso, pode onerar o contrato financeiramente. D.2) Normalmente possui variação mais imprevisível que a TR e pode no caso de inflação alta, aumentar expressivamente o valor dos encargos mensais, inclusive, fazendo com que as prestações sejam maiores que os rendimentos do tomador. D.3) Poderá ser consultado no site do IBGE <http://www.ibge.gov.br/>; E) O risco de inadimplência se a inflação chegar a patamares elevados, dos contratos indexados pelo IPCA, tende a ser maior se comparados com os contratos indexados pela TR. O(s) DEVEDOR(ES) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao(s) devedor(es) na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) DEVEDOR(ES) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta optados pelo(s) DEVEDOR(ES) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) DEVEDOR(ES) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: - No cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta Corrente na CAIXA dos encargos do financiamento, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal do(s) DEVEDOR(ES) e somente após a comprovação da contratação do produto que originou a perda da condição; - No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE8YV-PWW2H-Q5GBN-8VWUU>

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

EEXI43659-IZR

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



Continua na ficha 02

ONR

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

Órgãos Registrados de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

CNM: 089136.2.0018925-52

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matricula

18.925

Ficha

02F

Reduzida Nominal de 4.6496% ao ano e Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 4.75% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros reduzida de R\$1.146,43. Valor da Garantia Fiduciária: R\$221.000,00. Belford Roxo, 12 de Fevereiro 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: EDPH85269-MOM**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$844,44; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,88; Lei 7.128/15: R\$44,41; Mutua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$905,73

AV-3 - 18.925 - (Prot.: 62.474 de 03.02.2021) - **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** n.º1.4444.1443736-8, série 0121, emitida em 26.01.2021, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedores, CRISTIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA e GRACIELLE CRISTINA BRITO DE OLIVEIRA, acima qualificados, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$160.000,00. Belford Roxo, 12 de Fevereiro 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: EDPH85270-IGL**
Emolumentos (tabelas e valores): Isento nos termos artigo 18 §6º da Lei 10.931/2004.

AV-4 - 18.925 - (Prot.: 73.955) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 27.09.2024, 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(a), Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04 conforme Ofício nº523257/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, CRISTIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA e GRACIELLE CRISTINA BRITO DE OLIVEIRA, qualificados no R-1, que restou **Positiva** quanto aos devedores fiduciantes na forma da Cláusula 26 do retromencionado contrato, que a notificada, na qualidade de procuradora recíproca, tomou conhecimento do conteúdo da notificação e negou-se a exarar a ciência em 25.11.2024, conforme Certidão expedida em 26.11.2024, 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 os devedores fiduciantes, CRISTIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA e GRACIELLE CRISTINA BRITO DE OLIVEIRA, 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, 03 de Fevereiro de 2025. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Carlos Cesar Lino Silva (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEVX49400-TWE**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,52; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-5 - 18.925 - (Prot.: 75.611) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 26.03.2025 e Ofício nº523257/2024 - 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 dos devedores fiduciantes, CRISTIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA e GRACIELLE CRISTINA BRITO DE OLIVEIRA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, em obediência

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

EEXI43659-IZR

Consulte 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/KE8YV-PWW2H-Q5GGBN-8VWUUI>

Documento gerado 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



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

18.925

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0018925-52

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

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 nº72.08.025.003.181.8 foi pago em 24.03.2025 no valor de R\$6.885,41, através do DAM nº65249623, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.05.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºD09CEB9D19, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais, no valor de R\$229.183,40. Belford Roxo, 10 de Junho de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43555-QNC**

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; Feij 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 10.234/2003: R\$52,25; Recessag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B.I.B.: R\$0,00; Total: R\$1.297,93.

AV-6 - 18.925 - (Prot.: 75.611) - **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, 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 n.º1.4444.1443736-8, datado de 26.01.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Junho de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43556-CSY**

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; Feij 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 10.234/2003: R\$44,08; Recessag 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; B.I.B.: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

AV-7 - 18.925 - (Prot.: 75.611) - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-6, datado de 10.06.2025, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, n.º1.4444.1443736-8, série 0121, emitida em 26.01.2021, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$160.000,00. Belford Roxo, 10 de Junho de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43557-MGD**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$160,44; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$160,44; Feij 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 10.234/2003: R\$9,62; Recessag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$3,20; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$8,43; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; B.I.B.: R\$0,00; Total: R\$232,68.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KE8YV-PWW2H-Q5GGBN-8VWUU>

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

Todos os Registros do Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

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

EEXI43659-IZR

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



Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 18925**, 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. O referido é verdade e dou fé. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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, 11 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/KE8YV-PWW2H-Q5G5BN-8VWUU>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43659-IZR
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

