



:50.721

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: 089136.2.0019663-69

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

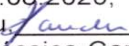

Matrícula



**19.663**

Ficha

**01F**

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

**Prédio nº137 Casa 38, inscrição imobiliária nº9262339, com 52,80m² de área construída, 38,20m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 91,00m² de área total, e fração ideal de 5,37/100; edificado no Lote nº04 da Quadra nº137 da Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, medindo 32,00m de frente para a citada Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 50,00m na lateral direita confrontando o Lote 05 da Quadra 137, e 50,00m na lateral esquerda confrontando com o Lote 03 da Quadra 137, e 32,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com área total de 1.600,00m², situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncali, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; sendo o Lote 04 da Quadra 137 oriundo do Desmembramento do Lote 01 da Quadra 137, da Avenida Subtenente Dilton Barradas França com área de 9.392,28m², devidamente averbado sob o AV-3, datado de 27.04.2020, da matrícula nº9.853, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº221/SEHURB/2019, emitida em 30.09.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento, com firmas reconhecidas dos signatários, aprovada em 25.09.2019 pela Secretária Adjunta, Vivian Souza Vilar, matrícula nº30/041951, através do Processo nº12/000446/2019, autuado em 31.07.2019; de propriedade de IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.05.2020, às fls. 174/176, Ato 79, no Livro 347, no Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 08.09.2020, da matrícula 18.045 desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula foi averbado sob o AV-4, datado de 02.08.2020, da matrícula 18.045 desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº123/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 19.05.2021, 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-16, datado de 02.08.2020, da matrícula 18.045 desta serventia. Belford Roxo, 23 de setembro de 2021. Eu,  (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu,  (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.**

R-1 – 19.663 – (Prot.: 66.258) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.4444.2622779-5, datado de 06.12.2021, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FERNANDA SANCHES SCHEFFLER**, brasileira, solteira, analista de operações financeiras, portadora da carteira de identidade nº236555215, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº145.415.767-40, residente e domiciliada em R Neide, Sn Ca1 Lt7 QdK, Parque Maringa, neste Município e Estado, pelo valor de R\$156.500,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$125.200,00; Valor dos recursos próprios: R\$18.101,15; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.258,85 e Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$5.940,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.021.012.788.5 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 22.12.2021, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 03 de Fevereiro de 2022. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu,  (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. **Selo Eletrônico Número:**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVX47646-HEM

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/5E8PV-FFA8D-TR3Y2-R96WC>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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.: 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

19.663

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0019663-69  
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

### EEAF92239-JZY

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,90; Subtotal R\$910,31; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$17,11; Lei 7128/15 5% R\$48,79; Mútua R\$0,00; Dist. R\$30,28; Total: R\$1.006,49. BIB CCJ/RJ nº02326.22.02.03.30.847

R-2 – 19.663 – (Prot.: 66.258) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, FERNANDA SANCHES SCHEFFLER, acima qualificada, 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\$125.200,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 5.5000% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 5.6408% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$758,97, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05.01.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5% que será cancelado no descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$220.000,00. Belford Roxo, 03 de Fevereiro de 2022. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes, Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAAF92240-VQV**

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 7128/15 5% R\$44,41; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$905,73

AV-3 - 19.663 – (Prot. 66.720 de 23.03.2022) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão de omissão, quando da transposição dos elementos do título, a fim de incluir as datas corretas da averbação do habite-se sob o **AV-2, datado de 02.08.2021**, da matrícula 18.045 e do registro da Instituição de condomínio sob o **R-16, datado de 02.08.2021**, da matrícula 18.045 desta serventia, retificando-se, portanto, o *caput* da presente matrícula. Belford Roxo, 24 de Março de 2022. Eu, Bárbara Gomes Magalhães, Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, Joyce Monique Gomes de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23075, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26285-RCT**

Emolumentos: Sem cobrança

AV-4 – 19.663 - (Prot.: 70.667) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.07.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado 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 nº3938854/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, FERNANDA SANCHES SCHEFFLER, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, a devedora não foi localizada, por encontrar-se ausente, contudo, na terceira tentativa a notificação foi entregue a Irene Inácio Aguiar, que se identificou como avó da notificada, tendo recebido e exarado o seu ciente em 30.10.2023, conforme Certidão expedida em 27.11.2023, 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 a devedora fiduciante, FERNANDA SANCHES SCHEFFLER, 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).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E8PV-FFA8D-TR3Y2-R96WC>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

EEVX47646-HEM

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.: 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

19.663

02F

CNM: 089136.2.0019663-69

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

Belford Roxo, 23 de Agosto de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13430-VLL**

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 – 19.663 - (Prot.: 73.793) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº393854/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 16.09.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, FERNANDA SANCHES SCHEFFLER, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e editais publicados nas datas 04.01.2024, 05.12.2024 e 08.01.2024 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, e não purgada a mora, 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 nº72.08.024.006.424.8 foi pago em 12.09.2024 no valor de R\$7.739,25, através do DAM nº63072730, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 18.12.2024 pela PMBR/SEMFA, código de verificação 01CD66C987, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$228.217,50. Belford Roxo, 18 de Dezembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47358-VCC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$821,13; FETJ R\$164,19; Fundperj R\$41,03; Funperj R\$41,03; Funarpen: R\$49,23; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.229,20.

AV-6 – 19.663 - (Prot.: 73.793) - **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 16.09.2024, 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 nº844442622779-5, datado de 06.12.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 18 de Dezembro de 2024. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47359-SUX**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5E8PV-FFA8D-TR3Y2-R96WC>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
EEVX47646-HEM

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 19663**, 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. 19 de dezembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 98,00  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60  
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90  
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 5,88  
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96  
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26  
SELO - R\$2,59

**Total: R\$ 143,09**

Belford Roxo, 26 de dezembro de 2024.

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/5E8PV-FFA8D-TR3Y2-R96WC>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVX47646-HEM**

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](http://www.ridigital.org.br)

