



:54.925

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

16.782

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0016782-79

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 nº80, com frente para a **Rua Sargento Walmor Garcia Soares**, com área construída de **70,00m²**, sendo o 1º pavimento com 35,00m² de área construída, e o 2º pavimento com 35,00m² de área construída, área livre de 51,30m², área de uso comum de 16,60m², totalizando uma área de 137,90m², e **fração ideal de 6,28/100 avos**, e **inscrição imobiliária nº995701**, edificado no **Lote de Terreno n.º14**, da **Quadra 135**, da **Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza**, medindo 44,00m de frente para a citada Rua Sargento Geraldo de Souza, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza e Rua Sargento Walmor Garcia Soares, 41,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Walmor Garcia Soares, 50,00m de fundos para o Lote 01, 41,00m pelo lado esquerdo com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva e 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva e Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, **perfazendo a área de 2.196,14m²**, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado, dentro do perímetro urbano; de propriedade de **CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA EIRELI-ME**, inscrita no CNPJ 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 nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.05.2018, no Livro 467, fls. 168/169, Ato 86, do Cartório do 7º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 27.08.2018, na matrícula 16.056, desta serventia, com **averbação de habite-se sob o AV-10**, datado de 24.04.2019, da matrícula 16.056, desta serventia, conforme **Certidão de Habite-se nº243/SEHURB/2018**, expedida pela PMBR/SEHURB em 13.11.2018, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, mat. 80/041951 - SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/000343/2018, autuado em 28.06.2018 e Instituição de Condomínio registrada sob o R-24, datado de 24.04.2019, junto a já citada matrícula 16.056, desta serventia. Belford Roxo, 24 de Abril de 2019. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 – 16.782 – (Prot.: 60.113 de 06.12.2019) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Contrato nº8.4444.2201332-4, datado de 14.11.2019, a proprietária CAVS INCORPORAÇÃO E CONSULTORIA EIRELI-ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **VANESSA PIRES FARIAS**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CNH nº07239472108, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº121.711.757-10, residente e domiciliada em R Lafaete de Freitas, 2, 102, Maringá, neste Município e Estado, pelo valor de R\$160.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$107.984,11; Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$8.547,00 e Valor dos recursos próprios: R\$43.468,89. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.019.012.1020.6 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 02.12.2019, pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 12 de Dezembro de 2019. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY35793-GKU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$37,38; Arq. R\$10,74; Busca R\$1,78; Pren. R\$10,99; Subtotal R\$840,57; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,80; Lei 7128/15 5%: R\$45,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$27,96; Total R\$929,36. BIB CCJ/RJ nº02326.19.12.12.11.215

R-2 – 16.782 – (Prot.: 60.113 de 06.12.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, VANESSA PIRES FARIAS, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXRYU-J4U44-P523T-XHBBN>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEZN93109-ZSTConsulte 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



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: 089136.2.0016782-79

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

16.782

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
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$107.984,11, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6408%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.12.2019 no valor de R\$637,22. Época de reajuste dos Encargos de acordo com Item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$160.000,00. Belford Roxo, 12 de Dezembro de 2019. Eu, EF (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, JS (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY35794-HJM**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$779,68; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,59; Lei 7128/15 5%: R\$41,01; Múta R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$836,28.

AV-3 - 16.782 - (Prot.: 75.699) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 19.05.2025, 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, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº 589685/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, VANESSA PIRES FARIAS, qualificada no R-1, que restou **Positiva com recusa**, pois a notificada tomou ciência do teor da notificação e recusou-se a recebê-la e exarar o seu ciente em 21.07.2025, conforme Certidão expedida em 22.07.2025, 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 10.05.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciante, VANESSA PIRES FARIAS 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, 09 de Outubro de 2025. Eu, CL (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, LV (Leonardo Vasconcelos Ferreira), Escrevente, matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN92303-PQC**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$793,15; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-4 - 16.782 - (Prot.: 76.788) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 06.10.2025 e Ofício nº589685/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 06.10.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, VANESSA PIRES FARIAS, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 nº1666/2025, datada de 01.08.2025, nº1667/2025, datada de 04.08.2025 e nº1668/2025, datada de 05.08.2025 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 nº72.08.024.001.88.2 foi pago em 25.01.2024 no valor de R\$4.971,71, através do DAM nº995701, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 21.10.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 225CC5CC6C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$165.406,48. Belford Roxo, 23 de Outubro de 2025. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, CL (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXRYU-J4U44-P523T-XHBBN>

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

EEZN93109-ZST

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



Continua na ficha 02



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

16.782

Ficha

02F

CNM:089136.2.0016782-79

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

Eletrônico Número: EEZN92985-BLI

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; Fetj 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; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78 Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-5 - 16.782 - (Prot.: 76.788) - **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 06.10.2025, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.2201332-4, datado de 14.11.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 23 de Outubro de 2025. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN92986-PQE**

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 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; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$36,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 16782**, 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. 24 de outubro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25510.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidoimoveis.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, 27 de outubro 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/JXRYU-J4U44-P523T-XHBBN>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN93109-ZST

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

