



:54.328

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 5.015

Matricula

Ficha

6.297

01F

CNM: 089136.2.0006297-09 ESTADO DO RIO DE JANEIRO Município de Belford Roxo Registro de Imóveis Cartório do 3º Ofício de Justiça Praça Getúlio Vargas, 137 Emanuel Macabu Moraes Oficial

Prédio s/n, da Rua Carlos Szigmond, edificado no Lote nº 11, da Quadra 09, cadastro nº 60441-3, com área total de 363,00m², medindo 12,00m de frente, 12,50m de fundos, confrontando com os lotes 26 e 27, por 30,00m do lado direito e 30,60m do lado esquerdo, confrontando à direita com o lote 12, à esquerda com o lote 10, todos da Sociedade Agrícola Caramujos Ltda., ou sucessores, distante 64,60m da confluência formada pela citada Rua Carlos Szigmond com a Rua Carlos Pinto, pelo lado direito, situado no Parque São Bento, neste município e Estado, de propriedade de LAURITA EMILIA DE CARVALHO, brasileira, solteira, doméstica, portadora da carteira de identidade nº 2405221, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº. 775.313.377-20, residente e domiciliada na Rua Carlos Szigmond, s/n, Lote 11, Quadra 09, Parque São Bento, neste município e Estado, havido por título devidamente registrado sob o R-1, datado de 26.05.1981, da Matrícula nº 34.933, do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu. Belford Roxo, 17 de Julho de 2012. Eu, JLF (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim) Escrevente, digitei. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias) Escrevente, conferi.

R-1 - 6.297 - (Prot.: 17.838) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº. 855551868897, datado de 31.01.2012, a proprietária LAURITA EMILIA DE CARVALHO, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO, brasileiro, vigilante, portador da Carteira de Identidade nº 0321243099, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 429.116.645-15, casado no regime da comunhão parcial de bens com VERACI DOS SANTOS CONCEIÇÃO, brasileira, ascensorista, portadora da Carteira de Identidade nº 247973654, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 506.389.715-00, residentes e domiciliados na Rua Átila, Lote 18, Quadra 28, Jardim Glauceia, neste Município e Estado, pelo valor de R\$ 45.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 35.000,00. O ITBI nº 72.08.012.03.244.8, foi pago no valor de R\$ 903,73, em 04.04.2012, na Agência Itaú, através do DAM nº 4.984.839, aqui arquivado. Belford Roxo, 17 de Julho de 2012. Eu, JLF (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, digitei. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores). Ato reg 5-1 R\$283,99, Guias 1-6 R\$53,00, Inf. 1-9 R\$3,41, Dig. 1-8 R\$13,65, G. eletr. 1-10 R\$3,41, Arq. 2-6 R\$47,77, Busca 5-obs. 5ª R\$12,02, Pren. 1-2-9-10 R\$9,77, Subtotal R\$457,02, Distr. R\$8,80, Total: R\$465,82

R-2 - 6.297 - (Prot.: 17.838) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciantes, ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO e sua esposa VERACI DOS SANTOS CONCEIÇÃO, 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\$ 35.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva 4,5941, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$293,69 em 29.02.2012. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 17 de Julho de 2012. Eu, JLF (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, digitei. Eu, Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos Vide R-1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PATB-DAQFX-R7H85-ET629



Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEZN90813-FMM Consulte 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.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

6.297

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0006297-09

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. Rodrigo Fernandes Teixeira

AV-3 - 6.297- (Prot.: 72.437) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIARTE** - Nos termos do requerimento, datado de 07.03.2024, 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 nº465118/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO e sua esposa VERACI DOS SANTOS CONCEIÇÃO, qualificados no R-1, que restaram **Negativas**, pois, no endereço indicado, os devedores estavam ausentes nas três tentativas, conforme a Certidão expedida em 27.07.2023, certificada 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, **ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO e VERACI DOS SANTOS, 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, 05 de Dezembro de 2024. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18893-CWU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$461,11; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$490,25; FETJ R\$98,04; Fundperj R\$24,50; Funperj R\$24,50; Funarpen: R\$29,40; Lei 6.370/12 2% R\$9,80; Lei 7128/15 5%: R\$26,26; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$707,95.

AV-4 - 6.297 - (Prot. 75.601) - **AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO** - Faz-se, por meio desta, a devida averbação na presente matrícula, nos termos do art. 213,I, "a" da Lei 6.015/73, bem como o artigo 1.375, I, "a", do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça-RJ, em razão de **erro material** quando da transposição dos elementos do título, para retificar as informações pertinentes à notificação, **de modo que, no lugar de:** "que restaram Negativas, pois, no endereço indicado, os devedores estavam ausentes nas três tentativas, conforme a Certidão expedida em 27.07.2023, certificada 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, ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO e VERACI DOS SANTOS", **passa a constar: "que restou Negativa, uma vez que o endereço indicado não foi localizado pelo notificador, por se tratar de número inexistente, sendo, por conta disso, a notificação enviada via Correios, sob o código de rastreio SY 475 263 085 BR, no qual constou como Não Procurado, não tendo sido retirada notificação, no prazo estipulado, conforme a Certidão expedida em 26.09.2024, 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, ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO e VERACI DOS SANTOS CONCEIÇÃO"**, retificando-se, portanto, o AV-3 da presente matrícula. Belford Roxo, 09 de setembro de 2025. Eu, (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, (Tamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN90590-CEZ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Sem cobrança.

AV-5 - 6.297 - (Prot.: 75.508) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 01.04.2025, e Ofício nº465118/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 07.04.2025, 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 dos devedores fiduciantes ANTONIO CARLOS CONCEIÇÃO e VERACI DOS SANTOS CONCEIÇÃO, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PATB-DAQFX-R7H85-ET629>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN90813-FMM

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

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

Ficha

6.297

02F

CNM:089136.2.0006297-09

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

purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Registro de Imóveis do Brasil - Diário do Registral, sob as Publicações nº 1470/2024, datada de 16.10.2024, nº1471/2024, datada de 17.10.2024 e nº1472/2024, datada de 18.10.2024, 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 nº72.08.025.003.196-2, foi pago em 28.03.2025 no valor de R\$1.765,46, através do DAM nº65257974, sendo o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo/SEMFA, com Código de Verificação 135A072018, datada de 11.06.2025, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$58.518,24. Belford Roxo, 09 de setembro de 2025. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN90592-HVB**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$407,25; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$543,66; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$108,70; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$27,17; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$27,17; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$32,60; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$10,08; ISSQN - Lei nº 7.129/2015: R\$28,55; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$827,85.

AV-6 - 6.297 - (Prot.: 75.508) - **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 01.04.2025, 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 855551868897, datado de 31.01.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 09 de setembro de 2025. Eu, Ruana Acioli de Freitas (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087. **Selo Eletrônico Número: EEZN90593-VPC**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$407,25; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$407,25; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$81,45; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$20,36; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$20,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$24,43; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$7,34; ISSQN - Lei nº 7.129/2015: R\$21,42; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$585,48.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PATB-DAQFX-R7H85-ET629>

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 Eletrônica
EEZN90813-FMM

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 6297**, 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. 11 de setembro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

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, 12 de setembro de 2025.

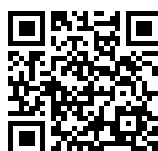
Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7PATB-DAQFX-R7H85-ET629>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN90813-FMM

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr