



:46.868

Valide aqui este documento



Ofício de Justiça BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

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

6.231

01F

CNM: 089136.2.0006231-13

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 nº75, da Rua Plácido Ferreira (antiga Rua Jorge Serrano), medindo 19,00m de frente, 18,90m de fundos, 17,50m pelo lado direito, 19,62m pelo lado esquerdo, perfazendo área total de trezentos e quarenta e quatro metros e noventa e dois decímetros quadrados, edificado no lote de terreno 15, da quadra 3-A, confrontando pelo lado direito com o lote 4, pelo lado esquerdo com o lote 14 e nos fundos com o lote 5, todos da mesma quadra e de Manoel Jacinto Ferreira ou sucessores, distante 71,50m da Estrada Automóvel Club, pelo lado direito, situado no Sítio Retiro Feliz, neste município e Estado, de propriedade de MARLI DE MOURA, brasileira, solteira, do lar, portadora da carteira de identidade nº3708371, IFP, inscrita no CPF/MF nº 470.938.017-00, residente e domiciliada a Rua do Imperador nº315, casa 01, Jardim Espianda, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09.05.1991, no livro nº217, folha nº097, junto ao Cartório do 7º Ofício de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrado no R-4, datado de 07.06.1991, junto à matrícula n.º5.961 do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. Belford Roxo, 15 de Junho de 2012. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi.

R-1 - 6.231 (Prot.: 17.436 de 18.05.2012) - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26.10.1992, no Livro 228, fls. 173, Ato n.º 082, no Cartório do 7º Ofício de Nova Iguaçu, neste Estado, a proprietária MARLI DE MOURA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para FRANCISCO DE SALES DINIZ PÊ, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 05965594-4, IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 510.903.927-53, casado sob o regime da comunhão de bens com ANA LUCIA DA SILVA PÊ, residentes e domiciliados na Rua Projetada nº 07, QD 04, lote 07, Figueira, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor histórico de CR\$ 20.000.000.00. Belford Roxo, 15 de Junho de 2012. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$138,98; Guias 1-6 R\$6,90; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Av. 2-6 R\$47,77; Busca 5-obs 5º R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$245,61; FETJ R\$49,12; Fundpen R\$12,28; Funpen R\$12,28; Mútuca R\$10,25; Total R\$325,94

Av-2 - 6.231 (Prot.: 21.872 de 25.10.2012) - AVERBAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado por Francisco de Sales Diniz Pê, na qualidade proprietário, acima qualificado, com firma reconhecida, datado de 25.10.2012, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório do RCPN de São Mateus, São João de Meriti, neste Estado, em Fls. 75v, do Livro BA-8, sob o nº. 1949, datado de 14.08.1989, procede-se a presente averbação para fazer constar a retificação do regime de casamento dos proprietários FRANCISCO DE SALES DINIZ PÊ e sua esposa ANA LUCIA DA SILVA PÊ, acima qualificados, para o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento acima citada, aqui arquivada. Belford Roxo, 23 de Novembro de 2012. Eu, (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, (Caroline de Siqueira Leça), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$24,12; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Busca 5-obs 5º R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$66,38; FETJ R\$13,27; Fundpen R\$3,31; Funpen R\$3,31; Mútuca R\$10,25; Total R\$99,52

R-3 - 6.231 - (Prot.: 22.174 de 05.11.2012) - 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 - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) - Contrato nº. 3.4444.0159142-6, datado de 21.09.2012, os proprietários FRANCISCO DE SALES DINIZ PÊ e ANA LUCIA DA SILVA PÊ, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para ALEXANDRE FERREIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº 124109273, expedida por SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.176.587-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANDREIA VALERIO DOS SANTOS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D57H-QNMLJ-CEGWV-4WDEU



(R).1 ato RT1676332 DKM



(R).1 ato RT151771 FPL



(R).1 ato RT151755 USD

Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônica EEQG99757-FVD

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



Continua no verso.

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

## 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

6.231

01V

CNM: 089136.2.0006231-13

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

**FERREIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº.097840334, expedida por SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 035.257.177-25, residentes e domiciliados na Rua Placido Ferreira, nº 75, lote 15, quadra 3a, Sitio Retiro F, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 62.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$ 9.915,93; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 5.084,07 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 47.000,00. O ITBI nº 72.08.012.09.1348.7, foi pago no valor de R\$ 1.323,73, em 27.09.2012, via internet banking Caixa, com código de operação nº 00215084, através do DAM nº 5.049.366, aqui arquivado. Belford Roxo, 23 de Novembro 2012. Eu, Thais de Carvalho Fernandes Bomfim (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Severino Santos (Juliana Severino Santos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg 5-1 R\$604,26; Guias 1-E R\$83,00; 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\$777,29; Distr. R\$ 7,92. Total R\$785,21.

R-4 - 6.231 - (Prot.: 22.174 de 05.11.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciantes, ALEXANDRE FERREIRA e sua esposa ANDREIA VALERIO DOS SANTOS FERREIRA, 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\$ 47.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 430,54, em 18.10.2012. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 23 de Novembro 2012. Eu, Thais de Carvalho Fernandes Bomfim (Thais de Carvalho Fernandes Bomfim), Escrevente, digitei. Eu, Juliana Severino Santos (Juliana Severino Santos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99

AV-5 - 6.231 - (Prot.:68.119) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-4 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº281828/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, ALEXANDRE FERREIRA e ADREIA VALERIO DOS SANTOS FERREIRA, qualificados no R-3, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, que em virtude de se tratar de lugar inacessível, a notificação foi enviada por Correios, sendo certificado pelo mesmo que se tratava de remetente não procurado, conforme Certidão expedida em 04.07.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, ALEXANDRE FERREIRA e ADREIA VALERIO DOS SANTOS FERREIRA, 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, 27 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Bárbara Gomes Magalhães (Bárbara Gomes Magalhães), **Selo Eletrônico Número: EEQG99675-SKT**  
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$278,18; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$304,46; FETJ R\$60,89; Fundperj R\$15,22; Funarpen: R\$12,17; Lei 6.370/12 2% R\$6,07; Lei 7128/15 5%: R\$16,31; Dist. R\$0,00; Total: R\$430,34.

AV- 6 - 6.231- (Prot.: 72.191 de 26.03.2024)- **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 08.01.2024 e Ofício nº211828/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 08.01.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciantes ALEXANDRE FERREIRA e ADREIA VALERIO DOS SANTOS FERREIRA, qualificados no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9D57H-QNMLJ-CEGWV-4WDEU>



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

EEQG99757-FVD

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



Continua na ficha 02

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

## 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

**6.231**

Ficha

**02F**

CNM: 089136.2.0006231-13

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

R-3, 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-4. O ITBI nº72.08.023.012.916.1 foi pago em 05.01.2024 no valor de R\$2.036,89, através do DAM nº62376144, através do Banco Caixa Econômica Federal, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$67.593,99. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Bárbara Gomes Magalhães (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99686-NNW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$461,11; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$560,72; FETJ R\$112,11; Fundperj R\$28,01; Funperj R\$28,01; Funarpen: R\$33,60; Lei 6.370/12 2% R\$11,18; Lei 7.128/15 5%: R\$29,97; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$848,66.

AV-7 - 6.231- (Prot.: 72.191 de 26.03.2024) - **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 08.01.2024, 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-4 da presente matrícula, referente ao contrato nº844440159142-6, datado de 21.09.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Bárbara Gomes Magalhães (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99687-DJA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$562,23; FETJ R\$112,44; Fundperj R\$28,11; Funperj R\$28,11; Funarpen: R\$33,73; Lei 6.370/12 2% R\$11,24; Lei 7.128/15: R\$30,18; Selo: R\$2,59; Total R\$808,63.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 6231**, 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. 27 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.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 (6.281/12) 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, 28 de março 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/docs/9D57H-QNMLJ-CEGWV-4WDEU>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EEQG99757-FVD

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

