



:56.249

Validate this document here



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

CNM: 089136.2.0021211-81

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS



Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015



Matrícula

21.211

Ficha

01F

Prédio nº960, da **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, com **75,90m² de área construída**, sendo 37,95m² no primeiro pavimento e 37,95m² no segundo pavimento, **45,39m² de área livre privativa**, **121,29m² de área total**, e **fração ideal de 33,3352 e inscrição imobiliária nº9262702**; edificado no **Lote de terreno nº07 da Quadra nº130** da citada **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 25,00m de ambos os lados, perfazendo a **área de 250,00m²**, confrontando à direita com o lote 08, à esquerda com o lote 06 e nos fundos com o lote 24, sendo os lotes confrontantes da Cia. Imobiliária Jardim América, distante 71,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, à esquerda, situado no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98) no loteamento Sargento Roncalli (Papa João XXIII)**, neste Município e Estado, de propriedade de **GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº17 Parte, Centro, neste município e Estado; Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18.06.2020, às fls.009/010, Ato nº04, no Livro 7568-ES, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 21.01.2021, às fls. 090, Ato nº41, no Livro 7586-ES, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrada sob o R-3, datado de 12.05.2021, da matrícula 19.010 desta serventia. Com averbação de alteração da denominação da proprietária, conforme AV-4 datado de 28.04.2022, na matrícula 19.010 desta serventia, com averbação de habite-se **sob o AV-7**, datado de 28.04.2022, da matrícula 19.010, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº045/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB em 14.02.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, com firma reconhecida, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-8, datado de 27.05.2022, junto a já citada matrícula 19.010, desta serventia. Belford Roxo, 27 de Maio de 2022. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

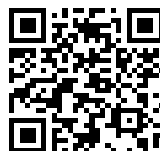
R-1 - 21.211 - (Prot.: 67.816) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº1.4444.1878406-2, datado de 15.07.2022, a proprietária, GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTD, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALEX DA SILVA MOREIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº25.730.866-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº142.680.377-05, residente e domiciliado em Rua São Roque, 139, Ca 01, São Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$260.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$208.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$52.000,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.007.626.6 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 26.07.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 12 de Setembro de 2022. Eu,  (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU19809-GAV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33; Lei 7.129/15 R\$57,70; Mutua R\$0,00; Dist R\$33,45; Total R\$1.187,62 BIB CCJ/RJ nº02326.22.09.12.13.074.

R-2 - 21.211 - (Prot.: 67.816) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EFAX82286-QWB

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



Continua no verso.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZJM-CNN42-UETR5-LC726>

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

ONR



Validate this document here



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: 089136.2.0021211-81

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.211

Ficha

01V

devedor fiduciante, ALEX DA SILVA MOREIRA, acima qualificado, alienou 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\$208.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano, à taxa de juros balcão nominal de 0.7176% ao mês, à taxa de juros balcão efetiva de 8.9900% ao ano e taxa de juros balcão efetiva de 0.7200% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.681,42, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15.08.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$260.000,00. Belford Roxo, 12 de Setembro de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU19810-SSG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$1.003,44; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,77; Lei 7.128/15 R\$53,86; Múta R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.077,37

AV-3 - 21.211 - (Prot.: 67.816) - **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 nº1.4444.1878406-2**, série 0722, emitida em 15.07.2022, em conformidade com a Lei nº10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedor ALEX DA SILVA MOREIRA, acima qualificado, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$208.000,00. Belford Roxo, 12 de Setembro de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEGU19812-KQR**

Emolumentos (tabelas e valores): Isento, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04

AV-4 - 21.211 - (Prot.: 75.847) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.05.2025, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº594954/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ALEX DA SILVA MOREIRA, qualificado no R-1, que restou **Positiva** quanto ao devedor fiduciante que recebeu e exarou o seu ciente em 18.08.2025, conforme certificado em 20.08.2025 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 o devedor fiduciante, ALEX DA SILVA MOREIRA, 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, 08 de Outubro de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN92122-UZI**

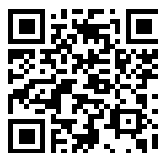
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$767,12; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Ressag 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; BJB: R\$0,00; Total: R\$1.141,92

AV-5 - 21.211 - (Prot.: 77.440) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº594954/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 14.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrita no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, ALEX DA SILVA MOREIRA, qualificado 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

EFAX82286-QWB

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



Continua na ficha 02

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZJM-CNN42-UETR5-LC726>

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

ONR



Validate this document here



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

21.211

02F

CNM:089136.2.0021211-81

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

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 nº72.08.025.011.749.7 foi pago em 10.11.2025 no valor de R\$8.184,90, através do DAM nº65526360, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 08.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº99DF6F1A6A, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$272.499,70. Belford Roxo, 29 de Janeiro de 2026. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi.

Selo Eletrônico Número: EFAQ82173-HYN

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$936,03; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,13; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$; Total: R\$1.388,94.

AV- 6 - 21.211 - (Prot.: 77.440) - **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 14.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrita 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 nº1.4444.1878406-2, datado de 15.07.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 29 de Janeiro de 2026. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ82174-XQN**

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 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 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; BIB: R\$; Total: R\$1.055,56.

AV-7 -21.211 - (Prot.: 77.440) - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-3, datado de 12.09.2022, 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.º1.4444.1878406-2, série 0722, emitida em 15.07.2022, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$208.000,00. Belford Roxo, 29 de Janeiro de 2026. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ82176-EVQ**

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; Fetj 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 10.234/2023: R\$9,62; Ressag 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; BIB: R\$0,00; Total: R\$232,68.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZJM-CNN42-UETR5-LC726>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Continua no verso.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAQ82286-QWB

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





Validate this document here

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21211**, 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. 02 de fevereiro de 2026. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25505.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidemoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 124,08
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 24,81
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 6,20
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 6,20
6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 7,44
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,48
ISSQN (Lei 7128/15) R\$6,52
SELO - R\$3,27
Total: R\$ 181,00

Belford Roxo, 02 de fevereiro de 2026.
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDZJM-CNN42-UETR5-LC726>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX82286-QWB
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

