



:52.922

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

CNM: 089136.2.0007505-71

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

7.505

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Apartamento nº407, com 55,37m² de área construída, com fração ideal de 0,001190, do Bloco 25 do Prédio n.º700 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, do Lote A1 com 73.459,07m² de área total, com 85,67m para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com 363,11m pela esquerda, em segmento que faz 90º com a testada da área, confrontando com o terreno do Hipermercado Carrefour ou sucessores, nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos com 177,78m e o segundo medindo 110,65m com orientação 11º N.W., à direita com seis segmentos, sendo o primeiro com 108,97m, que faz 90º graus com a testada da área voltada à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, o segundo segmento, fazendo 90º graus com a anterior, que possui 24,56m de comprimento, também confrontando com área B, o terceiro segmento, formando um ângulo de 90º com o anterior em direção à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, medindo 22,47m, segue o 4º segmento com 62,00m, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, confrontando com terreno do campo de futebol, o quinto medindo 10,00m confrontando com o campo de futebol, segue o sexto segmento, também com 62,00m de comprimento, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, e 184,50m com as terras da empresa Cyrela Ltda., ou sucessores, situado no **Bairro Centro**, neste município e Estado, com Memorial de Incorporação sob o R-1, datado de 27.11.2009, na matrícula 4.027 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º267/COED/2009, emitida pela PMBR em 21.10.2009, garantido o direito ao uso de uma vaga de estacionamento, com Averbação de Habite-se sob o Av-17 datado de 18.05.2012 da citada matrícula, de propriedade de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo -SP, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, no Livro 7041, às Fls. 184/087, Ato n.º114, devidamente registrada no R-1, datado de 23.11.2009, da matrícula n.º4.024, que em função de desmembramento da Área "A", originou o Lote "A1" da matrícula n.º4.027, já mencionada. Belford Roxo, 10 de Janeiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

AV-1 - 7.505 - (Prot.: 22.954) - **AVERBAÇÃO** - Proceda-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"Residencial Portal do Sol"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º24, datado em 03.05.2011, neste cartório. Belford Roxo, 10 de Janeiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), 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; Fundper R\$3,31; Funperi R\$3,31; Mútua R\$10,25; Total R\$96,52.

R-2 - 7.505 - (Prot.: 22.951) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato n.º855552041021, datado de 29.02.2012, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LETÍCIA DE OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º122113616, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º091.359.757-09, residente e domiciliada na Estrada Mal Castelo Branco, n.º1783, N S Fatima, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$98.312,88; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$21.018,16; Desconto Concedido diretamente pelo FGTS: R\$21.645,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$55.649,72. O ITBI n.º 72.08.012.06.588,0, foi pago no valor de R\$1.969,99, em 15.06.2012, na agência do Banco Itaú, através do DAM n.º5.011.119, aqui arquivado. Belford Roxo, Belford Roxo,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43845-ZKMConsulte 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/QRZS9-R375G-BL7WR-WYEHX>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:onr



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

CNM: 089136.2.0007505-71

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Enianoel Macabu Moraes

Oficial

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

7.505

Ficha

01V

10 de Janeiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$95,60; 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\$793,69; FETJ R\$159,77; Funperj R\$33,69; Funperj R\$39,69; Mútua R\$10,25; Dist. R\$ 10,56; Total R\$1.052,85.

R-3 - 7.505 - (Prot.: 22.952) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, LETÍCIA DE OLIVEIRA ANDRADE, acima qualificada, 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\$55.649,72, resgatável no prazo de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,500%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$402,22 em 29.03.2012. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Nona. Belford Roxo, 10 de Janeiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva) Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$95,60; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$0,00; Busca 5-obs.5ª R\$0,00; Pren. 1-2-9-10 R\$0,00; Subtotal R\$615,63; FETJ R\$123,12; Funperj R\$30,78; Funperj R\$30,78; Mútua R\$10,25; Total R\$810,66.

AV-4 - 7.505 - (Prot.: 57.338) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 01.11.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Fabio Carvalho Pacheco, Gerente Geral, Mat. 084.618-0, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LETÍCIA DE OLIVEIRA ANDRADE, qualificada no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidão expedida em 17.12.2018 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, LETÍCIA DE OLIVEIRA ANDRADE, 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, 20 de Dezembro de 2018. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL83548-ZHL**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora R\$65,24; Arquiv. R\$10,35; Subtotal R\$194,65; FETJ R\$38,91; Funperj R\$9,71; Funperj R\$7,77; Lei 6.370/12 R\$3,67; Lei 7.128/15 R\$10,42; Mútua R\$0,00; Total R\$274,84.

AV-5 - 7.505 - (Prot.: 73.629) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.09.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº512806/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LETÍCIA DE OLIVEIRA ANDRADE, qualificado no R-2, 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, conforme certidão expedida em 21.11.2024, 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 a devedora fiduciante, LETÍCIA DE OLIVEIRA ANDRADE, dando publicidade à existência do**

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

EEEX43845-ZKM

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRZS9-R375G-BL7WR-WYEHX>



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

7.505

Ficha

02F

CNM:089136.2.0007505-71

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

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, 14 de Janeiro de 2025. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX48508-FZQ**

Emolumentos Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$563,06; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Fundperj 5º - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Funarpen 6% Lei nº 10.234/2023: R\$41,52; Ressag 2% - Lei 6.370/12 2% R\$13,84; ISSQN - Lei 7.128/15: R\$37,12; Selo eletrônico: - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total R\$997,49.

AV-6 - 7.505 - (Prot.: 75.590) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 26.02.2025 e Ofício nº512806/2024 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 27.02.2025, 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 da devedora fiduciante LETICIA DE OLIVEIRA ANDRADE, qualificada no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registroidemoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1500/2025, datada de 29.11.2024, nº1501/2024, datada de 02.12.2024 e nº1502/2024, datada de 03.12.2024 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-3. O ITBI nº72.08.025.002.78.3 foi pago em 19.02.2025 no valor de R\$4.160,65 através do DAM nº65158600, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 22.05.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºB30182CDB1, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.358,03. Belford Roxo, 11 de Junho de 2025. 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: EEXI43648-QQB**

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 10.234/2023: 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\$; Total: R\$1.296,01.

AV-7 7.505 - (Prot.: 75.590) - **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 26.02.2025, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.5555.2041021-4, datado de 29.02.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 11 de Junho de 2025. 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: EEXI43649-SYR**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$623,09; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$124,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,15; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,15; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$37,38; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,46; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$32,77; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$895,48.

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

EEXI43845-ZKM

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/QRZS9-R375G-BL7WR-WYEHX>

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



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 7505**, 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. 12 de junho de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

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 (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, 13 de junho 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/QRZS9-R375G-BL7WR-WYEHX>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43845-ZKM

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

