



:46.643

Valide aqui  
este documentoOfício  
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

15.110

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0015110-51

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

**Prédio nº100 Casa 10**, de frente para **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com **inscrição imobiliária nº994061**, e área construída de **45,48m²**, área livre privativa de 49,02m², área de logradouro de 17,91m², totalizando uma área de **112,41m²**, e **fração ideal de 2,44/100 avos**, edificado no **Lote de terreno nº01, da Quadra 127, da Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, medindo 176,68m de frente para a citada Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 183,73m de fundos, confrontando com a Reserva Florestal (área pública), 22,00m na lateral direita, confrontando com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 4,71m em curva com a citada Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 19,85m na lateral esquerda, confrontando com a Rua Santa Margarida, 8,09m em curva com a citada Rua Santa Margarida, **com área total de 4.601,07m²**, situado dentro do perímetro urbano, no Loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei municipal nº25/98)**, neste Município e Estado; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF nº12.553.789/0001-97, com sede na Rua Roberto Rocha, nº482, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.03.2016, no Livro 128FS, fls.113/114, Ato 058, e Escritura de Aditamento, lavrada em 25.05.2017, no Livro 134FS, fls. 47, Ato 024, ambas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 27.06.2017, da matrícula nº13.853, desta serventia, com averbação do habite-se sob o AV-11, datado de 23.08.2017, conforme Certidão de Habite-se nº097/SEHURB/2017, expedida pela PMBR/SEHURB, em 05.06.2017, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, e instituição de condomínio registrada no R-38, datado de 13.09.2017, e retificação da Instituição de Condomínio, sob o AV-54, datado de 16.11.2017, tudo junto a já citada matrícula nº13.853, desta serventia. Belford Roxo, 22 de março de 2018. Eu, *[assinatura]* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1- 15.110 - (Prot: 56.400 de 12.07.2018) - **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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.1824989-0, datado de 07.06.2018, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALEXANDRE LUIS DE SANTANA SILVA**, brasileiro, escultor, portador da carteira de identidade CNH n.º06175972738, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.030.264.437-78, e **VANESSA GUIMARÃES ESEQUIEL**, brasileira, estudante, portadora da carteira de identidade nº 12.381.160-6, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº090.417.327-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernando Monteiro, 9, Dois Irmãos, neste município e Estado, pelo valor de R\$140.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$100.467,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$12.633,00; Recursos próprios: R\$13.281,30 e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$13.618,70 e . Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.018.007.566.1 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela SEMFA/SR/PMBR, datada de 10.07.2018, firmada pelo Diretor do Departamento de Receitas, Dejair Ferreira da Silva, com firma reconhecida, aqui aquivada. Belford Roxo, 24 de Julho de 2018. Eu, *[assinatura]* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, *[assinatura]* (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECPV30778-KPV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$750,69; Prenot: R\$21,17; Guias: R\$96,00; Arq: R\$10,35; Busca R\$0,86; Subtotal: R\$879,07; Feti: R\$ 0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$ 0,00; Funarpen: R\$ 0,00; Lei 6370/12: R\$ 15,43; Lei 7.128/15 R\$47,07; Mútuo: R\$ 0,00; Dist: R\$109,02; Total: R\$1.050,59; BIB nº0232618072458228

R-2 -15.110 - (Prot: 56.400 de 12.07.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ALEXANDRE LUIS DE SANTANA SILVA e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7779G-6AHMX-ML533-4BDW2>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEQG99029-FUY

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



Continua no verso.

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

15.110

01V

CNM: 089136.2.0015110-51  
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

VANESSA GUIMARÃES ESEQUIEL, 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\$100.467,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$574,23 em 09.07.2018. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$134.100,00. Belford Roxo, 24 de Julho de 2018.

Eu, Emanuel Macabu Moraes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Patricia Guimaraes de Medeiros, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECPV30779-VTQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$750,69; Prenot: R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq: R\$0,00; Busca: R\$0,00; Subtotal: R\$750,69; Fetj: R\$ 0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$ 0,00; Funarpen: R\$ 0,00; Lei 6370/12: R\$15,01; Lei 7.128/15 R\$40,30; Mútua: R\$ 0,00; Dist.: R\$0,00; Total: R\$806,00

#### AV-3 – 15.110 - (Prot.: 70.244) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -

Nos termos do requerimento, datado de 12.05.2023, 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 ser procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº372440/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, ALEXANDRE LUIS DE SANTANA SILVA e VANESSA GUIMARÃES ESEQUIEL, qualificados no R-2, que restou **Positiva** quanto ao devedores fiduciários, que os notificados receberam e exararam o seu ciente em 01.06.2023, conforme Certidão expedida em 28.07.2023 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 fiduciários, ALEXANDRE LUIS DE SANTANA SILVA e VANESSA GUIMARÃES ESEQUIEL, 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 Março de 2024. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98874-LCV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$633,19; Comunicações: R\$0,00; Pren.: R\$27,83; Subtotal: R\$661,02; FETJ: R\$132,20; Fundperj: R\$33,05; Funperj: R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2%: R\$13,21; Lei 7.128/15 5%: R\$35,48; Dist.: R\$0,00; Selos: R\$4,96; Total: R\$939,41

#### AV-4 – 15.110 - (Prot.: 72.027 de 18.03.2024) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -

Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 11.12.2023, e, Ofício nº372440/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 22.12.2023, 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 fiduciários, ALEXANDRE LUIS DE SANTANA SILVA e VANESSA GUIMARÃES ESEQUIEL, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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-2. O ITBI nº72.08.023.012.749.8 foi pago em 08.12.2023 no valor de R\$4.166,40, através do DAM nº60491848, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 20.03.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºB3C8DC1F2B, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.577,66. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98875-BHY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$663,06; Comunicações: R\$70,47; Pren.: R\$29,14; Subtotal: R\$762,67; FETJ: R\$152,50; Fundperj: R\$38,11; Funperj: R\$38,11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7779G-6AHMX-ML533-4BDW2>

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

EEQG99029-FUY

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



Continua na ficha 02





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

15.110

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0015110-51

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.138,20.

AV-5 – 15.110 - (Prot.: 72.027 de 18.03.2024) – **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 pelo Caixa Econômica Federal, datado de 11.12.2023, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº.8.4444.1824989-0, datado de 07.06.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 20 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG98876-IUI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06. FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15. R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 15110**, 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. 20 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.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, 21 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.br/docs/7779G-6AHMX-ML533-4BDW2>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EEQG99029-FUY

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

