



:46.808

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

17.108

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0017108-71

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

Prédio nº128 Casa nº15, com frente para a **Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva**, com área construída de **52,80m²**, área livre privativa de **73,20m²**, área de uso comum de **23,93m²**, totalizando uma área de **149,93m²**, com **fração ideal de 1,99/100 avos**; com **inscrição imobiliária nº996007**, edificado no **Lote de Terreno nº 01 da Quadra 128, da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho**, medindo 40,00m de frente para a citada Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 139,135m pelo lado direito com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 50,00m de fundos para os lotes 14,15,16 e 17, todos da quadra 128, 139,135m pelo lado esquerdo com a Rua Sargento Walmor Garcia Soares e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Walmor Garcia Soares e Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, perfazendo a **área de 7.196,14m²**, situado no loteamento denominado **Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado; sendo o Lote oriundo do remembramento dos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 todos da quadra 128, conforme certidão de remembramento emitida pela PMBR/RJ nº323A/COCIED/2012, datada de 29/06/2012 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA-RJ nº2006134281, aprovada pela PMBR, com título devidamente registrado no R-1 das matrículas 29.090, 29.091, 29.092, 29.093, 29.094, 29.095, 29.096, 29.097, 29.098, 29.099, 29.100, 29.101, 29.102, 29.107, 29.108, 29.109, 29.110, 29.111, 29.112, 29.113, 29.114, 29.115, 29.116, 29.117, 29.118, 29.119, 29.120 e 29.121, do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, tudo conforme matrícula 90.661 do Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme descrito no *caput* da matrícula 9.856, desta serventia; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamin Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 342, fls. 97/99, Ato 048, datada de 22.03.2019, Escritura de Aditamento, lavrada no Livro 342, fls. 137/137v, Ato 65, datada de 09.04.2019, Escritura de Rerratificação, lavrada no Livro 343, fls. 40/41, Ato 29, datada de 24.05.2019, e Escritura de Aditamento, lavrada no Livro 335, fls. 131/131v, Ato 99, datada de 27.06.2019, todas do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado devidamente registradas no R-2, datado de 31.07.2019, na matrícula 9.856, desta serventia, com **averbação de habite-se sob o AV-17**, datado de 01.08.2019, da matrícula 9.856, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº103/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 27.05.2019, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, mat. 80/041951 - SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/000126/2019, autuado em 19.02.2019, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-61, datado de 14.08.2019, junto a já citada matrícula 9.856, desta serventia. Belford Roxo, 09 de Setembro de 2019. Eu, 8 (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eufanda (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

R-1 - 17.108 - (Prot.: 59.962 de 08.11.2019) - **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 - Contrato nº8.4444.2200302-7, datado de 28.10.2019, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MAURICIO SILVA MALAFAIA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da Carteira de Identidade Militar nº8287856, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº128.740.247-08, residente e domiciliado em R Carlos Pinto, 458, Parque São Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$154.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$115.272,70; Valor do desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$21.267,00; Valor dos recursos próprios: R\$37.460,30. O ITBI nº 72.08.019.011.958.5 foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCXYR-ECPZV-DGK6W-RJLB4>

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99621-QZB

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



Continua no verso.



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

CNM: 089136.2.0017108-71

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.108

01V

pago no valor de R\$4.627,20 em 05.11.2019, via *internet*, na Caixa Econômica Federal, Código de operação 009792822 e Chave de Segurança U24MGBUS03X579MJ através do DAM nº52069709, tendo 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 nº8142335, datada de 28.11.2019, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$154.000,00. Belford Roxo, 06 de Dezembro de 2019. Eu, Paula (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Patrícia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY35555-EES**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$37,38; Arq. R\$10,74; Busca R\$1,78; Pren. R\$10,99; Subtotal R\$840,57; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,80; Lei 7128/15 5%: R\$45,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$27,96; Total R\$929,38. BIB CCJ/RJ nº02328.19.12.06.45.629

R-2 – 17.108 – (Prot.: 59.962 de 08.11.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, MAURICIO SILVA MALAFAIA, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$115.272,70, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, à taxa anual de juros contratada nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$789,68 em 25.11.2019. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$154.000,00. Belford Roxo, 06 de Dezembro de 2019. Eu, Paula (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Patrícia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY35556-VKP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,68; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$779,68; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$15,59; Lei 7.128/15: R\$41,01; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$836,28

AV-3 – 17.108 - (Prot.: 68.149) - **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-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberio Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº282065/2022 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MAURICIO SILVA MALAFAIA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, foi informado que o devedor não reside no endereço indicado na notificação, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 15.06.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto a notificação realizada no segundo endereço restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, tendo sido a notificação enviada por Correios, sob o código de rastreio TH 230419026 BR, em virtude do endereço indicado ser em outro estado, constou certificado como entregue em 04.07.2023, tendo sido recebida por Selma Nascimento, conforme Certidão expedida em 28.07.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral 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 o devedor fiduciante, MAURICIO SILVA MALAFAIA, 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, 26 de Março de 2024. Eu, Nicole (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99426-JXQ**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCXYR-ECPZV-DGK6W-RJLB4>

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

EEQG99621-QZB

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

17.108

Ficha

02F

CNM:089136.2.0017108-71
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

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$240,38; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$266,66; FETJ R\$53,33; Fundperj R\$13,33; Funperj R\$13,33; Funarpen: R\$10,66; Lei 6.370/12 2% R\$5,32; Lei 7.128/15 5%: R\$14,29; Dist: R\$0,00; Total: R\$376,92.

AV-4 – 17.108 - (Prot.: 72.122 de 21.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de e, Ofício nº282065/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 11.03.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, MAURICIO SILVA MALAFAIA, qualificado 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 nº72.08.024.002.205.2 foi pago em 08.03.2024 no valor de R\$4.792,32, através do DAM nº62912729, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$159.426,81. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99428-DNN**

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; Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$13,26; Lei 7.128/15 5%: R\$40,81; Dist: R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-5 – 17.108 - (Prot.: 72.122 de 21.03.2024) - **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 11.03.2024, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.2200302-7, datado de 28.10.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99429-KJD**

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\$35,69; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CCXYR-ECPZV-DGK6W-RJLB4>

ONR

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

Sapec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99621-QZB

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 17108**, 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. 26 de março de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.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, 27 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/CCXYR-ECPZV-DGK6W-RJLB4>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEQG99621-QZB

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

