



46.804

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

Matricula

Ficha

5.910

01F

CNM: 089136.2.0005910-06 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 nº. 12, casa 01 da Rua Castro Alves, com 109,38m² de área construída, 36,46m² de área de ocupação de terreno, 173,6776m² de área de uso comum, e 283,0576m² de área total, com fração ideal de 4,30/100 avos; edificado na Área 04 sendo 37,57m de frente para a citada rua, 28,47m na linha dos fundos, confrontando com a Vila Santa Rita, 143,19m pelo lado direito e 150,00m pelo lado esquerdo, em três lances: 25,00m, 5,00m, 120,00m, respectivamente, confrontando os dois primeiros com a área invadida e o último com a Fazenda Caioba, perfazendo-se área total de 5.188,84m², situado em Andrade de Araújo, neste município e Estado, de propriedade de RODRIGO FERREIRA GOMES, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº. 21.386.260.0, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF nº. 123.609.687-85, residente e domiciliado na Rua Roberto Rocha, nº 482, casa 01, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por título devidamente registrado sob o R-1, datado de 09.11.2006, da matrícula nº. 2.505, desta serventia, com Averbação de Construção e Instituição de Condomínio, respectivamente sob o Av-2 e R-7 ambos datados de 09.09.2011, junto à citada matrícula. Belford Roxo, 24 de Fevereiro de 2012. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi.

R-1 - 5.910 - (Prot.: 15.074 de 27.01.2012) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Contrato nº. 155551929029, datado de 13.01.2012, o proprietário RODRIGO FERREIRA GOMES, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para ROMERO ANTONIO PEREIRA, brasileiro, administrador, portador da carteira nacional de habilitação n.º00024002473, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º006.892.087-31, casado pelo regime da comunhão universal de bens com MARTA DOS SANTOS PEREIRA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade n.º075019562, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º001.900.017-04, ambos residentes e domiciliados na Avenida Joaquim da Costa Lima, n.º1920, São Bernardo, neste município e Estado, pelo valor de R\$110.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$11.090,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$98.910,00. O ITBI n.º 72.08.012.01.058.6, foi pago em agência do Itaú, em 26.01.2012, no valor de R\$2.703,73, através do DAM n.º 4.959.602, aqui arquivado. Belford Roxo, 24 de Fevereiro de 2012. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 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\$8,80; Total R\$786,09 (art. 40 da lei 3.350/99).

R-2 - 5.910 - (Prot.: 15.074 em 27.01.2012) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ROMERO ANTONIO PEREIRA e sua esposa MARTA DOS SANTOS PEREIRA, 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\$98.910,00, resgatável no prazo de 310 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva 10,0000%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$1.224,99, em 13.02.2012. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com Cláusula Sexta. Belford Roxo, 24 de Fevereiro de 2012. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos Vide Tabela R1.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCEUP-JDKQZ-8MY5J-6U94S



Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br sae





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: 089136.2.0005910-06

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

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.910

01V

Av-3 - 5.910 -(Prot.: 24.155 em 28.01.2013) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, firmado por Rodrigo Ferreira Gomes, na qualidade de vendedor, já qualificado, datado de 17.08.2012, instruído com Laudo Técnico de Fração Ideal, assinada pelo engenheiro civil, Wanderley Alves Pereira, CREA 2006134281, e ciência dos compradores, faz-se a presente averbação, para fazer constar a área construída é de **109,38m²**; área de ocupação do terreno de **36,46m²**; área de uso comum **99,404m²**; área total de **135,864m²** e a **fração ideal de 2,62/100avos**; e não com constou na abertura da presente matrícula. Belford Roxo, 01 de Fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, conferi. Eu, [assinatura] (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$25,51; Inf. 1-9 R\$3,60; Dg. 1-8 R\$14,43; G. eletr. 1-10 R\$3,60; Busca 5-obs 5º R\$12,71; Pren. 1-2-9-1C R\$10,32; Subtotal R\$70,17; FETJ R\$14,03; Fundperj R\$3,50; Funperj R\$3,50; Funarpen. R\$2,80; Mútua R\$10,86; Total R\$104,86.

AV-4 - 5.910- (Prot.: 70.513) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 19.06.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-1 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº386867/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, ROMERO ANTONIO PEREIRA e MARTA DOS SANTOS PEREIRA, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, o número informado no endereço indicado é inexistente, conforme certidão expedida em 05.09.2023, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, quanto ao segundo endereço, foi informado que a devedora não reside no endereço indicado na notificação, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 05.09.2023, 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 fiduciantes, ROMERO ANTONIO PEREIRA e MARTA DOS SANTOS PEREIRA, 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, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99399-QFL**  
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 7128/15 5%: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-5 - 5.910 - (Prot.: 72.117 de 21.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº386867/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 28.02.2024, 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, ROMERO ANTONIO PEREIRA e MARTA DOS SANTOS PEREIRA, 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 nº72.08.024.002.191.7 foi pago em 27.02.2024 no valor de R\$4.455,99, através do DAM nº62896350, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$148.215,63. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCEUP-JDKQZ-8MY5J-6U94S>



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

EEQG99611-DQQ

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



Continua na ficha 02

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

**5.910**

**02F**

CNM:089136.2.0005910-06

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

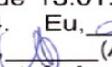
Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99400-LZZ**

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\$15,22; Lei 7.128/15 5% R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.136,20.

AV-6 - 5.910 - (Prot.: 72.117 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 28.02.2024, 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 nº155551929029, datado de 13.01.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2024. Eu,  (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99401-TQY**

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 5910**, 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.registroidoimoveis.org.br](http://www.registroidoimoveis.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/MCEUP-JDKQZ-8MY5J-6U94S>

ONR

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 da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEQG99611-DQQ**

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

