



:48.827

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

CNM: 089136.2.0019683-09

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

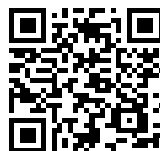
19.683

Ficha

01F

**Prédio nº137 Casa 55**, inscrição imobiliária nº9262356, com **52,80m² de área construída**, 38,20m² de área livre privativa, 30,00m² de área de uso comum, 121,00m² de área total, e **fração ideal de 7,13/100**; edificado no **Lote nº05 da Quadra nº137 da Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, medindo 32,00m de frente para a citada Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 50,00m na lateral direita confrontando o Lote 06 da Quadra 137, e 50,00m na lateral esquerda confrontando com o Lote 04 da Quadra 137, e 32,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes; com **área de 1.600,00m²**, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncali, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; sendo o Lote 05 da Quadra 137 oriundo do Desmembramento do Lote 01 da Quadra 137, da Avenida Subtenente Dilton Barradas França com área de 9.392,28m², devidamente averbado sob o AV-3, datado de 27.04.2020, da matrícula nº9.853, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº221/SEHURB/2019, emitida em 30.09.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento, com firmas reconhecidas dos signatários, aprovada em 25.09.2019 pela Secretária Adjunta, Vivian Souza Vilar, matrícula nº30/041951, através do Processo nº12/000446/2019, autuado em 31.07.2019; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.05.2020, às fls.179/181, Ato 81, no Livro 347 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 24.09.2021, da matrícula 18.046 desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula foi averbado sob o **AV-7**, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia, conforme Certidão de habite-se nº122/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 19.05.2021, assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, e Instituição de condomínio registrada sob o R-16, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia. Belford Roxo, 24 de setembro de 2021. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246 digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936 conferi.

R-1 – 19.683– (Prot.: 66.385 de 25.01.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.444.2633439-7, datado de 28.12.2021, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SABRINA FERNANDO DUARTE**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº215674037, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº127.310.267-31, residente e domiciliada em Pc Projetada, 145, Bl 03 Ap 203, Jardim Balneário Ana Clara, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$175.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$88.824,64; Valor dos recursos próprios: R\$65.046,36 e Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.129,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.001.49.7 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 25.01.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 17 de Fevereiro de 2022. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7W7M-M4SQS-8DC94-PGWTR>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoPoder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESI72266-IEXConsulte 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

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.683

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0019683-09

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

#### conferi. Selo Eletrônico Número: EEA93660-WTM

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.005,16; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,91; Lei 7128/15 5% R\$53,89; Mútua R\$0,00; Dist. R\$33,45; Total: R\$1.111,41. BIB CCJ/RJ nº02326 22.02.17 24.727

R-2 - 19.683 - (Prot.: 66.385 de 25.01.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, SABRINA FERNANDO DUARTE, acima qualificada, 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\$88.824,64, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1162%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.01.2022 no valor de R\$499,99, de acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$142.000,00. Belford Roxo, 17 de Fevereiro de 2022. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEA93661-XYD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,22; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal: R\$689,22; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,78; Lei 7128/15 5% R\$36,99; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$739,99

AV-3- 19.683 - (Prot. 66.718 de 23.03.2022) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão de omissão, quando da transposição dos elementos do título, a fim de incluir as datas corretas do registro do título aquisitivo devidamente registrado sob o **R-1, datado de 24.09.2020**, da matrícula 18.046 desta serventia, da averbação do habite-se averbado sob o **AV-7, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 e do registro da Instituição de condomínio registrada sob o **R-16, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 desta serventia, retificando-se, portanto, o *caput* da presente matrícula. Belford Roxo, 23 de Março de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Ana Clara Cardoso Costa Paulino (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, conferi.

#### **Selo Eletrônico Número: EEBQ26061-QKU**

Emolumentos: Sem cobrança

AV-4 - 19.683 - (Prot.:71.007) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2023, 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 sua procuradora, Flávia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº408224/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, SABRINA FERNANDO DUARTE, qualificada no R-1, que restou **Positiva** quanto a devedora fiduciante que a notificada, o endereço indicado na notificação não possuía porteiro para atendimento, contudo, a notificação foi enviada via Correios, no qual recebeu e exarou o seu ciente em 03.11.2023, através do AR, com código de rastreo sob o nºTI 56870369 BR, conforme Certidão expedida em 29.11.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, 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, SABRINA FERNANDO DUARTE, 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, 15 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de (Nicole de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7W7M-M4SQS-8DC94-PGWTR>

ONR

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

Saer  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EESI72266-IEX

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



Continua na ficha 02



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

19.683

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0019683-09

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

Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico**

**Número: EESI72184-TEP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$536,91; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$564,74; FETJ R\$112,94; Fundperj R\$28,23; Funperj R\$28,23; Funarpen: R\$22,58; Lei 6.370/12 2% R\$11,28; Lei 7.128/15 5%: R\$30,31; Selo: R\$4,96; Distr. R\$0,00; Total: R\$803,27.

AV-5 – 19.683 - (Prot.: 73.196) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº408224/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambas datadas 18.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação a devedora fiduciante, SABRINA FERNANDO DUARTE, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, 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 nº72.08.024.006.435.6 foi pago em 13.06.2024, no valor de R\$4.427,81, conforme certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR, com código de verificação CD75B3842D, confirmada junto ao site da PMBR em 15.08.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$147.276,39. Belford Roxo, 15 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72185-GEF**

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\$13,22; Lei 7.128/15 5%: R\$40,81; Distr. R\$39,15; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-6 – 19.683 - (Prot.: 73.196) - **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 18.06.2024, 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 nº844442633439, datado de 28.12.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 15 de Agosto de 2024. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI72186-CSB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$562,23; FETJ R\$112,44; Fundperj R\$28,11; Funperj R\$28,11; Funarpen: R\$33,73; Lei 6.370/12 2% R\$11,24; Lei 7.128/15: R\$30,18; Selo: R\$2,59; Total R\$608,63

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7W7M-M4SQS-8DC94-PGWTR>

ONR

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

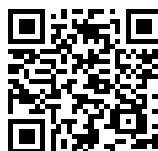
saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

EESI72266-IEX

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 19683**, 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. 15 de agosto de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20934.

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, 16 de agosto 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/D7W7M-M4SQS-8DC94-PGWTR>

