



:46.721

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: 089136.2.0008984-96

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

8.984**01F**

Casa 16 do Prédio nº360, da Rua Castro Alves, com área construída de **60,79m²**, área privativa de **3,29m²**, área de uso comum de **31,676m²**, área total de **95,756m²**, com **fração ideal de 13,116/100 avos**, edificado no **Lote de terreno** com área de **500,00m²**, da citada **Rua Castro Alves**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 50,00m de ambos os lados, confrontando à direita com Simão Silgueiro e outros ou sucessores, à esquerda com Maria Silgueiro e nos fundos com Simão Silgueiro ou sucessores, situado no bairro **Andrade Araújo (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado; com averbação de edificação no **AV-10, datado de 21.01.2014** e Instituição de Condomínio no **R-11, datado de 21.01.2014**, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na matrícula **7.921**, desta serventia; de propriedade de **AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº39.192.018/0001-78, com sede na Rua Fernando Mendes, nº 1072, casa 04, Nilópolis, neste Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14.12.2012, no Livro 536 F/S, às Fls. 140-141, Ato nº 073, junto ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrado no **R-1, datado de 08.04.2013**, da já citada matrícula **7.921**, desta serventia. Belford Roxo, 30 de Abril de 2014. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1 - 8.984 - (Prot: 31.423 de 14.04.2014) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº. 8.4444.0590650-2, datado de 28.03.2014, a proprietária **AGRESTE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALMIR LUIZ RAMOS**, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da carteira de identidade nº093108249, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil, inscrito no CPF/MF sob o nº. 015.977.377-63, residente e domiciliado na Rua Francisco Plácido de Jesus, sn, Lt 24A, Qd. 2, Santo Antônio, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R\$140.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$28.996,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$8.504,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$102.500,00. O ITBI nº 72.08.014.003.299.8 foi pago no valor de R\$2.804,20 em 14.04.2014 no auto-atendimento do Banco Itaú Unibanco S.A. nº do controle 409510100206, através do DAM nº. 135.447.217, aqui arquivado. Belford Roxo, 30 de Abril de 2014. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EACE78986 NFZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.161,11; Prenot: R\$16,39; Guias: R\$65,03; Arq: R\$8,02; Busca: R\$0,65; Subtotal: R\$1.251,23; Lei 6.370/12 2% R\$23,54; Distr: R\$62,55; Total: R\$1.337,32; B19 nº 0232614043011403

R-2 - 8.984 - (Prot: 31.423 de 14.04.2014) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **ALMIR LUIZ RAMOS**, acima qualificado, 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\$102.500,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, 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\$733,78 em 28.04.2014. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima. Belford Roxo, 30 de Abril de 2014. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Substituto, digitei. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EACE78987 QRW**

Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99

AV-3 - 8.984 - (Prot.: 58.753 de 09.04.2019) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQG99396-FKQ

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/HZHKV-5QC6E-SXRTB-9LF5G>Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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: 089136.2.0008984-96

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

8.984

Ficha

01V

FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 25.03.2019, 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 sua procuradora, Nívea C. de M. P. de Oliveira, Gerente de Atend. e Negócios, Matr. C117063-2, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, ALMIR LUIZ RAMOS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, sendo **incerto** o seu paradeiro, conforme Certidão expedida em 03.05.2019 e ressaltada em 07.05.2019 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 o devedor fiduciante, ALMIR LUIZ RAMOS, 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, 07 de maio de 2019. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECYQ71913-FJI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$101,67; Pren. R\$21,98; Intimação p/mora: R\$67,75; Arquiv.: R\$10,74; Subtotal R\$202,14; FETJ R\$40,42; Fundperj R\$10,09; Funarpen R\$8,07; Lei 6.370/12: R\$3,81; Lei 7.128/15: R\$10,73; Mútua R\$0,00; Total R\$285,35.

AV-4 - 8.984 - (Prot.: 68.129) - 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-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº281893/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ALMIR LUIZ RAMOS, qualificado no R-2, quanto ao primeiro endereço restou **Positiva** que recebeu e exarou o seu ciente em 17.05.2023, conforme Certidão expedida em 07.06.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e no segundo endereço 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 03.07.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias e no terceiro endereço, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois estava ausente no endereço indicado na notificação, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 02.06.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 2º 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 o devedor fiduciante, ALMIR LUIZ RAMOS, 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, 22 de Março de 2024. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG99151-FAN**

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; 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-5 - 8.984 - (Prot.: 72.057 de 19.03.2024) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e, Ofício nº281893/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 27.11.2023, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, ALMIR LUIZ RAMOS, 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

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

EEQG99396-FKQ

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



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZHKV-5QC6E-SXRTB-9LF5G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

8.984

Ficha

02F

CNM:089136.2.0008984-96

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

matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.023.011.722.8 foi pago em 22.11.2023 no valor de R\$4.568,72, através do DAM nº60478983, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$151.988,28. Belford Roxo, 22 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: EEQG99153-OKO

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\$38,15; Selo R\$5,18; Total: R\$1.136,47.

AV-6 - 8.984 - (Prot.: 72.057 de 19.03.2024) - **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 27.11.2023, 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 nº8.4444.0590650-2, datado de 28.03.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 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: EEQG99154-HGF**

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 8984**, 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. 22 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, 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 7.128/15) R\$5,26

SELO - R\$2,59

Total: R\$ 143,09

Belford Roxo, 26 de março de 2024.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

EEQG99396-FKQ

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZHKV-5QC6E-SXRTB-9LFF5G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado