



:54.509

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJCARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO
R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS
REGISTRO DE IMÓVEISAv. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019083-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.083

Ficha

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Apartamento 1.707 do Bloco 02 do Prédio nº900, com área privativa total real de 45,73m², área de uso comum total de 43,56m², área total de construção de 48,54m², perfazendo área real total de 89,29m² e **fração ideal de 0,003551**, com inscrição imobiliária nº997684, com direito a uma vaga de garagem indeterminada, edificado na **Área "C"** com **área de 9.200,00m²**, medindo 10,60m de frente para a **Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos**, e 113,40m confrontando com o Lote C1, e 105,00m pela lateral direita confrontando com a Área A2A, e 105,00m pela lateral esquerda em três lances: 28,219m confrontando com a Área C1 e 66,781m confrontando com a área B e 10,00m confrontando com a Área A1, e 124,00m na linha dos fundos em dois lances: 62,00m confrontando com a Área A1, e 62,00m confrontando com a Área A1, situada no **Bairro Centro** (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, oriunda do **Desmembramento da Área "C"**, com área total de 12.400,00m², da **Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães)**, medindo 124,00m de frente para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães), 124,00m de fundos em 2 lances de 62,00m confrontando com a Área A1, 95,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Área B e 10,00m também pelo lado esquerdo confrontando com a Área A1, e 105,00m pelo lado direito confrontando com a Área A2A, situada no Bairro Centro (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, devidamente averbado sob o AV-2, datado de 11.11.2016, da matrícula nº13.088, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº245/SEHURB/2016, emitida em 20.10.2016 pelo Gabinete do Secretário da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, matrícula nº60/55394, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, e aprovada em 20.10.2016 pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, matrícula nº60/55394, com firma reconhecida, através do Processo nº12/000607/2016, autuado em 28.09.2016; e **esta Área "C" com 12.400,00m² oriunda do desmembramento da maior porção de uma data de terras**, próprias, com todas as benfeitorias, instalações e servidões, situada em Rocha Sobrinho, que assim se descreve: uma propriedade na Estação de Rocha Sobrinho, fora do perímetro urbano, constituída por uma área de terras com o perímetro aproximado de quatro mil duzentos e cinquenta e três metros e a superfície de quinhentos e quarenta e três mil e novecentos metros quadrados, aproximadamente, confrontando por seus diversos lados com a gleba designada número dois, pertencente ao Banco do Brasil, Abel Soares Secco, Avenida Dr. Carvalhães, Estrada da Pavuna, Campo do Coimbu e Fazenda São Matheus. A referida área tem os seguintes alinhamentos: - A oeste, partindo em linha reta da Estação I, com a orientação de 33º S.E., linha de extensão com 420,00m, atravessando o Morro do Macotá até o marco de pedra número dois (II) limitando com terras de Abel Soares Secco; e seguindo com a mesma orientação, em linha reta, do marco de cinco (V), com 265,00m até o marco (VI), e desse marco, seguindo com a orientação de 57º S.W., em linha reta, a 444,00m até o marco sete (VII), limita-se ainda o referido terreno com terras, pelo lado direito da gleba dois (II) e daí, seguindo com a orientação de 33º S.E., em linha reta, com 154,00m, marco número oito (VIII), ainda confronta com terras da gleba dois (II), ao Sul, seguindo com a orientação de 79º N.E. em linha reta de 600,00m, confrontando pelo lado direito com terras da Fazenda São Matheus, até atingir o marco de pedra nove (IX); a Leste, atravessando o Campo Guimbu, com orientação de 11º N.W. em linha reta, com 586,00m (pedra do marco nove), limita-se o terreno da gleba ora descrita, por uma vala, com terras de Coelho da Rocha (Fazenda Morgado, daí, seguindo em uma linha reta, com 586,00m, com a orientação de 15º N.E., até atingir a pedra do marco número onze (XI), continuando a fazer divisa com a Fazenda Morgado, seguindo ainda, com o alinhamento de 144,00m com a orientação de 40º N.W., confronta com a Estrada de Rodagem da Pavuna (marco de madeira número doze (XII), ao norte limita-se com a Avenida Dr. Carvalhães; a partir do marco de madeira número doze (XII), pelo lado esquerdo, em linha reta, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU76R-MZ8UJ-V7RGY-5GBQA>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEZN91518-PLWConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO
R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
 CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019083-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.083

01V

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

60,00m a orientação de 57° S.W., confronta com uma área de terra de quem de direito e partindo do marco de madeira quatorze (XIV), pelo lado esquerdo das terras descritas, em linha reta, com 106,00m, orientação de 27° S.W., com área de terras de quem de direito, pelos lados e pela linha de fundos, seguindo em linha reta do marco de madeira pelo lado esquerdo das aludidas terras com 451,00m, orientação de 57° S.W., até a estaca, ponto da estação inicial, com todas as benfeitorias constantes de usina de fabricação de telhas e tijolos, casa de moradia, edifício da fábrica, maquinismo e acessórios, material, ferramentas, inclusive ainda os direitos que Arthur Guaraciaba, que também assina Arthur de Almeida Guaraciaba ou Arthur Paulo de Almeida, e sua mulher, Otilia de Almeida Guaraciaba, têm sobre o desvio da Estrada de Ferro Rio D'Ouro, existente entre a Estação de Coelho da Rocha e Belford Roxo, excluídos desta data de terras: um motor à óleo diesel, uma bomba para água, dois rolos de ferro para maromba, os trilhos soltos, a oficina e todo o estoque de tijolos existentes, situado em Rocha Sobrinho, parte no município de Belford Roxo e parte no município de São João de Meriti, ambos neste Estado, tudo conforme Certidão de Metragem nº376/SEHURB/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, averbada à margem da transcrição nº.16.178, datada de 05.07.1941, às fls. 28, do Livro 3-AV, de Transcrição das Transmissões, do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado; a Área "C" com 9.200,00m² teve as suas metragens e confrontações retificadas sob o AV-1, datado de 26.09.2017, da matrícula 13.094 desta serventia, conforme despacho exarado em 28.09.2016, nos autos do processo nº12/000607/2016; de propriedade de **CCISA38 INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº.24.486.585/0001-60, com sede na Rua Buenos Aires, nº48A, grupo 504, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.08.2017, às fls. 94/96, Ato n.º28, no Livro 3477, no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 29.09.2017, na matrícula 13.094 desta serventia, com averbação de retificação da denominação social da proprietária sob o AV-3, datado de 01.03.2018, da já citada matrícula 13.094. O Memorial de Incorporação do empreendimento "**RESIDENCIAL DEZ PORTAL**", foi devidamente registrado no R-4, datado de 01.03.2018, da já citada matrícula 13.094, desta serventia. O projeto de autoria do arquiteto e urbanista, Érico Franco Guimarães, inscrito no CAU sob o nº. A95443-8, RRT (registro de responsabilidade técnica) nº0000006330788, foi aprovado, "com restrições", em 28.08.2017 pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pela Secretária Adjunta da SEHURB, Vivian Souza Vilar, através do processo nº.12/000607/2016, em nome de CCISA38 Incorporadora LTDA, instruído com Certidão de Aprovação de Projeto nº017/SEHURB/2018, emitida em 29.01.2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 SEHURB, conforme Processo nº. 12/000607/2016, atuado em 28.09.2016; Alvará Concedido nº. 041/GS/2016 de Licença de Construção, emitida em 29.12.2016 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor Especial I da COCIED - SEHURB, Fernando A. Martins Duarte Jr., Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo - SEHURB, Marcelo Moraes Rodrigues, Mat. 60/55394, na qual consta como Autor do Projeto e Responsável pela execução de obra, o arquiteto, Érico Franco Guimarães, CAU-A95443-8, com início em 29.12.2016 e término em 27.12.2018; e Licença de Instalação LI nº0129 expedida em 20.10.2016 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, firmada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Gilmar H. Belone Pereira, Mat. 60/59.565. O empreendimento será composto por 286 unidades autônomas (apartamentos) distribuídas em 2 blocos de 18 pavimentos, com 143 unidades autônomas (apartamentos) cada, numerados da seguinte forma: Bloco 01 e Bloco 02, com fins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU76R-MZ8UJ-V7RGY-5GBQA>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônica
 EEZ91518-PLW

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
R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019083-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.083

02F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

residenciais, e um total de 216 vagas de garagem para veículos, numeradas e distribuídas na área de uso comum, sob nº. 01 ao nº. 216, das quais 9 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE), estas numeradas administrativamente sob o nº121, nº122, nº123, nº124, nº147, nº148, nº149, nº150 e nº.151. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são vinculadas às unidades autônomas. **A presente unidade autônoma possui direito a uma vaga de garagem indeterminada**, sendo o memorial de incorporação retificado no AV-481, datado em 23.12.2020, da matrícula 13.094, desta serventia, com Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº.080/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB em 17.07.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat.11/16122, sob AV-530 datado de 23.12.2020 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-531, datado de 17.12.2020, todos os atos acima junto à matrícula 13.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Dezembro de 2020. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

AV- 1 - 19.083 - (Prot.: .62.278) – **AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE GRAVAME**
Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para comunicar que a proprietária CCISA38 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, deu à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, Garantia Hipotecária, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo a hipoteca devidamente registrada sob o R-6, datada de 26.07.2018, da matrícula nº.13.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Dezembro de 2020. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH82483-FGM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$52,82; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$52,82; FETJ R\$10,56; Fundperj R\$2,64; Funperj R\$2,64; Funarpen R\$2,11; Lei 6.370/12 2% R\$1,05; Lei 7128/15: R\$2,78; Mútua R\$0,00; Total R\$74,60.

AV- 2 - 19.083 - (Prot.: 62.269) – **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL DEZ PORTAL"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob nº. 82, datado em 23.12.2020, neste cartório. Belford Roxo, 28 de Dezembro de 2020. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH82526-JDY**

R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen: R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7128/15: R\$0,46; Total R\$12,36.

AV-3 - 19.083 - (Prot.: 69.251) - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do art. 25, §2º, da Lei 9.514/97 c/c requerimento, com firma reconhecida, datado de 31.08.2022, firmado por Brendon Rebello Corrêa de Figueiredo, portador da carteira de identidade nº22.916.863-8, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº157.454.267-21, residente e domiciliado na Rua do Ouvidor, 89, neste Estado, na qualidade de interessado, e Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de 26.11.2021, firmada por Karina Gonçalves Faustino, matrícula c100510, inscrita no CPF/MF sob o nº370.980.918-55, na qualidade de representante da credora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **CANCELAR** o gravame do imóvel da presente matrícula, registrado no R-6, datado de 26.07.2018, da matrícula 13.094, e comunicado sob o AV-1 desta matrícula, liberando o imóvel da presente matrícula do ônus hipotecário que o gravava. Belford Roxo, 06 de

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN91518-PLW

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/WU76R-MZ8UJ-V7RGY-5GBQA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento



Ofício de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019083-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.083

Ficha

02V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Fevereiro de 2023. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV41627-ZRM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren. R\$26,28; Subtotal R\$147,85; FETJ R\$29,57; Fundperj R\$7,39; Funperj R\$7,39; Funarpen: R\$5,91; Lei 6.370/12 2% R\$2,95; Lei 7.128/15: R\$7,93; Total R\$208,99

R-4 – 19.083 - (Prot.: 69.718 de 15.02.2023) - **COMPRA E VENDA** – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 29.04.2022, às Fls. 051, Ato nº015, Livro nº4546, do Cartório do 15º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, neste Estado, a proprietária CCISA38 INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **BRUNO ARAUJO DE AGUIAR**, brasileiro, militar, portador da CNH nº04400538063, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº118.735.897-51, e **TAYANE SOARES DO NASCIMENTO LIMA DE AGUIAR**, brasileira, autônoma, portadora da CNH nº07533549530, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº148.446.677-26, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lapenia, nº13, Casa, Bom Pastor, neste Município e Estado, pelo valor de R\$294.049,09, pago pelo outorgado da seguinte forma: R\$143.464,53, que a outorgante declarou no ato notarial já ter recebido anteriormente através de boletos bancários e o saldo devedor no valor de R\$150.584,56, já acrescidos dos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, incidentes a partir do mês de outubro de 2020, que será pago parceladamente, da seguinte forma: 45 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.146,62, vencendo-se a primeira em 10.05.2022 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e em 02 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$19.464,69, vencendo-se a primeira em 10.12.2022 e a segunda em 10.12.2023. O ITBI nº72.08.022.001.47.0 foi pago em 18.07.2022, no valor de R\$10.354,47, via Sispag, pelo Itaú Unibanco S.A, através do DAM nº58201565, e conforme Certidão de Quitação de ITBI, expedida em 04.01.2023, pela PMBR/SEMFA, com Código de Verificação E8562C0731, e devidamente confirmada a sua autenticidade, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$297.554,45. Belford Roxo, 16 de Fevereiro de 2023. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV42562-JOA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$2.006,87; Prenot.: R\$26,28; Guias: R\$44,64; Arq.: R\$12,84; Buscas: R\$1,04; Subtotal: R\$2.091,67; FETJ: R\$418,33; Fundperj: R\$104,57; Funperj: R\$104,57; Funarpen: R\$83,66; Lei 6370/12: R\$40,65; Lei 7128/15: R\$112,22; Distribuição: R\$68,42; Total: R\$3.024,09. BIB CCJ/RJ nº02326.23.02.14.26.918

R-5 – 19.083 - (Prot.: Prot.: 69.718 de 15.02.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, BRUNO ARAUJO DE AGUIAR e TAYANE SOARES DO NASCIMENTO LIMA DE AGUIAR, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CCISA38 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida de R\$150.584,56, já acrescidos dos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price, incidentes a partir do mês de outubro de 2020, que será pago parceladamente, da seguinte forma: 45 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$3.146,62, vencendo-se a primeira em 10.05.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e em 02 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$19.464,69, vencendo-se a primeira em 10.12.2022 e a segunda em 10.12.2023. Valor da garantia fiduciária: R\$294.049,09. As parcelas mencionadas acima serão atualizadas mensalmente, a partir da data da lavratura da escritura, conforme permite a legislação em vigor, pela Tabela Price mais a variação acumulada do ÍNDICE GERAL DE PREÇOS DE MERCADO - IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, tomando-se como fator-base o índice principal correspondente ao mês anterior ao da assinatura da escritura; e como fator de atualização o índice principal correspondente ao mês anterior ao do vencimento de cada parcela. Se ocorrer, de forma temporária ou definitiva, a extinção, a proibição ou a restrição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU76R-MZ8UJ-V7RGY-5GBQA>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN91518-PLW

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



Continua na ficha 03



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO
R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS
REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
 CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019083-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.083

03F

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

legal de utilização do índice de correção eleito, a atualização monetária do valor da dívida e dos valores das parcelas vincendas e daquelas vencidas, pagas ou não, passará a ser feita de acordo com a variação dos seguintes índices substituídos, a partir da data do evento, a saber: ÍNDICE GERAL DE PREÇOS - DISPONIBILIDADE INTERNA - IGP-DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas; ou, ÍNDICE DE PREÇOS AO CONSUMIDOR, divulgado pela FIPE. O financiamento imobiliário e a compra e venda, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, pactuados, estão disciplinados, basicamente, pela Lei nº. 13.465, de 11 de julho de 2017, que alterou a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, modificada pela Lei nº. 10.931, de 02 de agosto de 2004, integrada por normas jurídicas especiais, dispondo sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, instituindo a Alienação Fiduciária de Coisa Imóvel e dando outras providências. Belford Roxo, 16 de Fevereiro de 2023. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV42563-OYB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.864,92; Prenot.: R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arq.: R\$0,00; Buscas: R\$1,04; Subtotal: R\$1.865,96; FETJ: R\$372,98; Fundperj: R\$93,25; Funperj: R\$93,25; Funarpen: R\$74,60; Lei 6370/12: R\$37,29; Lei 7128/15: R\$100,11; Distribuição: R\$0,00; Total: R\$2.037,44.

AV-6 - 19.083 - (Prot.: 74.664) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 18.12.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, CCISA38 INCORPORADORA LTDA, qualificado sob o R-5 da presente matrícula, representado por seu procurador, Luiz Roberto Dutra Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o nº214.335.238-76, conforme Ofício nº552949/2024, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, BRUNO ARAUJO DE AGUIAR e TAYANE SOARES DO NASCIMENTO LIMA DE AGUIAR, qualificados no R-4, que restou **Positiva**, quanto ao devedores fiduciários na forma da Cláusula 16 do retromencionado contrato, que o notificado, na qualidade de procurador recíproco, recebeu e exarou o seu ciente em 18.02.2025, conforme Certidão expedida em 18.02.2025 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, BRUNO ARAUJO DE AGUIAR E TAYANE SOARES DO NASCIMENTO LIMA DE AGUIAR, 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, 21 de Maio de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Wahdersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42589-VTH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren.: R\$30,51; Comunicação: R\$24,59; Subtotal R\$749,35; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$149,86; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$37,45; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,45; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,95; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,98; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,43; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,42 B/B: R\$; Total: R\$1.078,89.

AV-7 - 19.083 - (Prot.: 76.571) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado por CCISA38 INCORPORADORA LTDA, datado de 08.07.2025, e Ofício nº552949/2024 - Dutra Rodrigues Sociedade Individual de Advocacia, datado de 11.08.2025, representada por seus procuradores, Leandro Rodrigues Baker, inscrito no CPF/MF sob o nº322.940.868-30, e Israel Coelho de Amorim, inscrito no CPF/MF sob o nº265.236.948-28, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários, BRUNO ARAUJO DE AGUIAR e TAYANE SOARES DO NASCIMENTO LIMA DE AGUIAR, qualificados sob o R-4, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CCISA38 INCORPORADORA LTDA**, já qualificada no *caput* desta matrícula. O ITBI nº72.08.025.007.470.7 foi pago em 18.07.2025 no valor de R\$8.831,38, através do DAM nº65380950, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 11.08.2025,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU76R-MZ8UJ-V7RGY-5GBQA>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN91518-PLW

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



Continua no verso.



Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO
R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS
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

19.083

03V

CNM:089136.2.0019083-63

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

verificada sua autenticidade pelo código de verificação N°AE5BEADCEF, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$294.049,09. Belford Roxo, 22 de Setembro de 2025. Eu, CS (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN91351-SVW**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12 Subtotal R\$936,03; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$19,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.390,79

AV-8 - 19.083 - (Prot.: 76.571) - 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 por CCISA38 INCORPORADORA LTDA, datado de 08.07.2025, representada por seus procuradores, Leandro Rodrigues Baker, inscrito no CPF/MF sob o nº322.940.868-30, e Israel Coelho de Amorim, inscrito no CPF/MF sob o nº265.236.948-28, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-5 da presente matrícula, referente à Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 29.04.2022, às Fls. 051, Ato nº015, Livro nº4546, do Cartório do 15º Ofício de Notas da Capital do Rio de Janeiro, neste Estado. Belford Roxo, 22 de Setembro de 2025. Eu, CS (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN91352-PJL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19083**, 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. 25 de setembro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25505.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidemoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Emolumentos: R\$ 108,60
 20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72
 5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43
 5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43
 6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 6,51
 2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17
 ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71
 SELO - R\$2,87
Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 25 de setembro de 2025.

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/WU76R-MZ8UJ-V7RGY-5GBQA>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral da Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN91518-PLW

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

