



:47.124

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

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015


Matrícula

Ficha

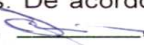
3.956

01F

CNM: 089136.2.0003956-48  
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 168**, da **Rua Samanta**, com **83,25m<sup>2</sup>** de área de construção, **41,625m<sup>2</sup>** de área de ocupação do terreno, **40,96m<sup>2</sup>** de área de livre, **82,585m<sup>2</sup>** de área total, e a fração ideal de **33,57/100**; edificado no **lote nº. 07**, da **quadra 19**, da mesma Rua Samanta, medindo 10,00m de frente e de fundos, confrontando com terras dos Irmãos Nelson e Rubens Santana, ou sucessores, 24,80m do lado direito; confrontando com o lote 6, e 24,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, sendo os lotes confrontantes da Piam Farmacêutica e Comercial do Brasil Ltda ou sucessores, perfazendo **área de 246,00m<sup>2</sup>**; distante 6,00m do início da curva de concordância formada com a Avenida Bob Kennedy, à esquerda, situado no **Bairro Piam**, neste município e Estado, inscrição imobiliária nº. 908.903, PMBR, de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº. 341, Centro, neste município e Estado, havido o lote por título registrado no R-1, datado de 05.01.1987 e o prédio averbado no AV-3, datado de 03.06.2009, ambos da matrícula 62.821, junto ao Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, e Instituição de Condomínio, datada de 25.06.2009, no R-1 da matrícula 3.860, desta serventia. Belford Roxo, 01 de Outubro de 2009. Eu,  (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

R-1 - 3.956 - (Prot.: 6.873) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº. 840957000422, datado de 26.08.2009, a proprietária GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA, acima mencionada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUCIANO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade nº. 110558707 - SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 081.040.247-52, residente e domiciliado na Rua Mousinho de Albuquerque, 496, Cs. 2, Vila Verde, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 75.000,00; sendo composto mediante Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 21.966,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 53.034,00. O ITBI nº. 72.08.090.0900.369.0, no valor de R\$ 1.503,18, foi pago em 04.09.2009, em agência do Banco Itaú, através do DAM nº. 3.828.536, aqui arquivado. Belford Roxo, 01 de Outubro de 2009. Eu,  (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

R-2 - 3.956- (Prot.: 6.873) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante LUCIANO FRANCISCO DA SILVA, já 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\$ 53.034,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$ 397,75, em 25.09.2009, conforme cláusula sexta. Época de Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 01 de Outubro de 2009. Eu,  (Leonardo Vinícius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, subscrevo.

AV-3 - 3.956 - (Prot.: 70.240) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.06.2023, 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 seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº372345/2023 - Caixa Econômica

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESI72767-KENConsulte 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/VH2T6-4GCDQ-37T9Y-NJ49B>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brsaec  
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

3.956

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0003956-48

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

Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedor fiduciante, LUCIANO FRANCISCO DA SILVA, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 25.07.2023, 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 o devedor fiduciante, LUCIANO FRANCISCO DA SILVA, 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 Abril de 2024. 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: EESI72496-OWE**

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 7.128/15 5%: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 - 3.956 - (Prot.: 72.239 de 28.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2024 e, Ofício nº372345/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 31.01.2024, 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, LUCIANO FRANCISCO DA SILVA, qualificado no R-1, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 12.09.2023, 1.09.2023 e 14.09.2023 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.001.42.3 foi pago em 26.01.2024 no valor de R\$3.154,52, através do DAM nº62845745, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 22.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºC7C32CC3EE, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$104.833,14. Belford Roxo, 22 de Abril de 2024. 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: EESI72498-VFA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$563,23; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$662,84; FETJ R\$132,33; Fundperj R\$33,07; Funperj R\$33,07; Funarpen: R\$39,72; Lei 6.370/12 2% R\$13,20; Lei 7.128/15 5%: R\$35,40; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,16; Total: R\$991,91.

AV-5 - 3.956 - (Prot.: 72.239 de 28.03.2024) - **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 30.01.2024, 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 nº840957000422, datado de 26.08.2009, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Abril de 2024. 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: EESI72499-TMY**

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH2T6-4GCDQ-37T9Y-NJ49B>

ONR

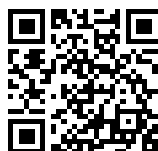
Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EESI72767-KEN

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



Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

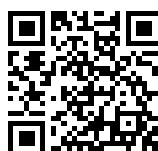
Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 3956**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre 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. 24 de abril 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, 25 de abril 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/VH2T6-4GCDQ-37T9Y-NJ49B>





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH2T6-4GCDQ-37T9Y-NJ49B>