



:45.395

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

6.074

01F

CNM: 089136.2.0006074-96

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

Apartamento 101, do **Prédio nº 1.837** da **Avenida Joaquim da Costa Lima (antiga Estrada da Solidão)**, com **45,71m²** de área construída, **19,20m²** de área de uso comum, com **64,91m²** de área total, e a fração ideal de **11,36/100 avos**, edificado no **lote 02** da situada rua medindo 12,00m de frente e fundos, por 31,00m de ambos os lados, com área de 372,00m², confrontando à direita com o lote 01, de Anibal Sá Pinto ou sucessores, à esquerda com o lote 03, de Georgette de Moraes e Castro ou sucessores, e nos fundos com o lote 07, de Antônio Fernandes da Fonseca ou sucessores, distante 17,00m da curva de concordância formada com a Rua Moraes e Castro, à esquerda, situado no loteamento denominado Jardim Dimas Filho, no **Bairro Piam** (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado, de propriedade de **ALEXANDRE PALMARES GOMES**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04456017719, expedida pelo DETRA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 003.677.267-42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **SHEILA DA SILVA RAMOS FERREIRA PALMARES**, brasileira, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00090654900, expedida pelo DETRA/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 018.590.607-90, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim da Costa Lima, nº 1837, neste Município e Estado, havido nos termos da escritura de compra e venda, lavrada em 25.05.2006, Livro 3.091, Fls. 002/004, Ato 001, no Cartório do 12º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado sob o R-1, em 11.06.2007, com averbação de edificação devidamente registrada no AV-2, datado de 17.08.2011 e instituição de condomínio, registrado no R-3 datado de 06.09.2011, tudo na matrícula nº 2.804, neste Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, aqui arquivado. Belford Roxo, 03 de Maio de 2012. Eu, Rodrig (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, Katia (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi.

R-1- 6.074 - (Prot: 16.495)- **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. 855551974356, datado de 02.02.2012, os proprietários ALEXANDRE PALMARES GOMES e sua esposa SHEILA DA SILVA RAMOS FERREIRA PALMARES, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **LUCIANO DE SOUZA LEAL**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade nº 0652525, CRC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 816.256.507-87, residente e domiciliado na Rua Tobias Barreto, lote 31, quadra 15, Santa Maria, neste Município e Estado, pelo valor de R\$ 95.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 95.000,00. O ITBI nº 72.08.012.03.226.8, foi pago no valor de R\$ 1.903,73, na agência da CEF em 23.03.2012, através da DAM 4981725, aqui arquivado. Belford Roxo, 03 de Maio de 2012. Eu, Rodrig (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, Katia (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 - 6.074 - (Prot: 16.495) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, LUCIANO DE SOUZA LEAL, 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\$95.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva 8,4722%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 02.03.2012, no valor de R\$ 1.100,81. Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 03 de Maio de 2012. Eu, Rodrig (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, Katia (Katia de Oliveira Dias), Escrevente,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOA30760-TBD

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/97DR8-MM4XS-M3EMJ-L74DE>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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

6.074

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0006074-96

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

Conferi. Emolumentos (tabela e valores) - VIDE R-1

AV-3 - 6.074- (Prot.: 58.129 de 15.01.2019) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 04.01.2019, 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 pela sua procuradora, Nívea C. de M.P. de Oliveira, Gerente de Atend. e Negócios, Mat. C117063-2, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, LUCIANO DE SOUZA LEAL, 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, por encontrar-se ausente, conforme Certidão expedida em 08.02.2019 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, LUCIANO DE SOUZA LEAL, 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 Fevereiro de 2019. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, digitei. Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: ECVX82920-XIE

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; Funperj R\$10,09; Funarpen R\$8,07; Lei 6.370/12: R\$3,81; Lei 7128/15: R\$10,73; Mútua R\$0,00; Total R\$285,35.

AV-4 - 6.074 - (Prot.: 59.112 de 05.06.2019) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 28.05.2019, 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 pela sua procuradora, Nívea C. de M. P. de Oliveira, Gerente de Atend. e Negócios, Mat. C117063-2, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, LUCIANO DE SOUZA LEAL, 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, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidão expedida em 24.06.2019 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, LUCIANO DE SOUZA LEAL, 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, 28 de Junho de 2019. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**
Número: ECVX82920-XIE

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; Funperj R\$10,09; Funarpen R\$8,07; Lei 6.370/12: R\$3,81; Lei 7128/15: R\$10,73; Mútua R\$0,00; Total R\$285,35.

AV-5 - 6.074 - (Prot.: 68.292) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 09.08.2022, 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, Ana Raquel dos Santos D Angieri, inscrita no CPF/MF sob o nº281.482.798-70, conforme Ofício nº300596/2022 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, LUCIANO DE SOUZA LEAL, qualificado no R-1, que leu a notificação, tomando ciência do teor da notificação e recusou-se a recebê-la e exarar o seu ciente em 28.04.2023 sendo a mesma positiva com recusa, conforme Certidão expedida em 28.06.2023 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 DE SOUZA LEAL,**

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

EEOA30760-TBD

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/97DR8-MM4XS-M3EMJ-L74DE>

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

6.074

Ficha

02F

CNM:089136.2.0006074-96

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

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, 30 de Novembro de 2023. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Substituto, matrícula 94/11140, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA30732-YEH**

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; Funperj 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-6 – 6.074 - (Prot.: 71.417) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 25.09.2023, 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, LUCIANO DE SOUZA LEAL, 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 matrícula, com **inscrição imobiliária nº914637**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.023.009.541.0 foi pago em 22.09.2023 no valor de R\$3.759,07, através do DAM nº60430545, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 29.11.2023, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº0F2C53A476, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$125.000,00. Belford Roxo, 30 de Novembro de 2023. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Substituto, matrícula 94/11140, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA30725-LWT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$728,34; FETJ R\$145,64; Fundperj R\$36,41; Funperj R\$36,41; Funarpen: R\$29,11; Lei 6.370/12 2% R\$14,53; Lei 7.128/15 5%: R\$39,08; Dist. R\$35,91; Selo: R\$4,96; Total: R\$1.070,39.

AV-7 – 6.074 - (Prot.: 71.417) - **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 25.09.2023, 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 nº.855551974356, datado de 02.02.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 30 de Novembro de 2023. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Substituto, matrícula 94/11140, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA30726-HZS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$633,19; FETJ R\$126,64; Fundperj R\$31,66; Funperj R\$31,66; Funarpen: R\$25,33; Lei 6.370/12 2% R\$12,66; Lei 7.128/15: R\$33,99; Selo: R\$2,48; Total R\$897,61.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/97DR8-MM4XS-M3EMJ-L74DE>

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

EEOA30760-TBD

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



Continua no verso.

ONR

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

SAEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 6074**, 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. 30 de novembro de 2023. Assinatura digital do escrevente com matrícula nº94/23087.

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

Emolumentos: R\$ 93,59;
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 18,71
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,67;
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,67;
4% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 3,74
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,87;
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,02
SELO - R\$2,48

Total: R\$ 134,75.

Belford Roxo, 30 de novembro de 2023.

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/97DR8-MM4XS-M3EMJ-L74DE>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEOA30760-TBD

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

