



Valide aqui
este documento

53.614



**Ofício
de Justiça**
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO 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

9.037

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0009037-34

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Apartamento nº 302 do Bloco 04 do Prédio nº 120, da Rua Mariza Resende Bastos, com área construída de **63,80m²**, área privativa de **59,30m²**, área de uso comum de **4,50m²**, área livre comum de **34,16m²**, área total de **97,96m²** e fração ideal de **3,33334/100**, edificado no **Lote de terreno nº. 02, da Área G, da Rua Maria Eduarda da Silva Calazans**, medindo 39,45m de frente para a citada Rua Maria Eduarda da Silva Calazans, com 34,25m na linha de fundos, confrontando com Bayer S/A, 94,30m pelo lado esquerdo pela Rua Jorge Pereira Machado, 107,25m pelo lado direito para a Rua Mariza Resende Bastos, **perfazendo a área de 3.325,60m²**, situado no **Bairro das Graças** (Lei Municipal n.º725/98), neste município e Estado; de propriedade de **MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º01.700.807/0001-08, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, n.º1040, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30.06.2008, no Liv. 97FS, Fls. 147/148, Ato 067, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 17.03.2009, da matrícula 3.728, desta serventia, sendo o lote oriundo de desmembramento averbado no AV-4, datado de 21.08.2009, da matrícula nº 3.728, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº149/COED/2009, da PMBR, emitida em 28.04.2009, e posteriormente objeto de loteamento da Área "G" com 17.845,69m² de área total, conforme Certidão de Loteamento nº429/COCIED/2011, emitida pela PMBR em 29.11.2011, devidamente registrada sob o R-1, datado de 10.05.2012, da matrícula nº3.915, e com **Averbação de Construção averbada no Av-4, datado de 12.06.2013** e Instituição de Condomínio sob o R-6, datado de 06.09.2013, devidamente registrados junto à matrícula n.º8.056, desta serventia. Belford Roxo, 22 de Maio de 2014. Eu, BR (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AO (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1- 9.037 - (Prot: 31.807 em 14.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) - Contrato nº 855553021405, datado de 25.04.2014, a proprietária MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUCIANO DOS SANTOS GONÇALVES**, brasileiro, eletricitista, portador da carteira de identidade RG n.º099491698, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº044.851.707-80, e sua cônjuge **LUCIA RODRIGUES DOS SANTOS GONÇALVES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº102108008, expedida pela SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº034.230.967-64, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Belford Roxo, nº 50, A, Casa 2, Parque Santa Amélia, neste Município e Estado, pelo valor de R\$130.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda em corrente: R\$13.232,68; Saldo da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$4.780,17; Desconto concedido pelo FGTS: R\$14.045,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$97.942,15. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº.72.08.014.004.400.6 foi reduzida a 0%, conforme declaração expedida pela SEMFA/SR/PMBR, firmada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, Mat. 10/007.177, datada de 30.04.2014, conforme Portaria 3039/GP/2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 22 de Maio de 2014. Eu, BR (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AO (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EAFC45017 SVK

Emolumentos (tabelas e valores) Ato R\$1.161,11; Pren R\$16,39; Guias R\$65,03; Arq R\$8,02; Busca R\$0,68; Subtotal R\$1.251,23; Fetj R\$0,00; Fund-Perj R\$0,00; Fun-perj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/2012 R\$23,54; Munua R\$0,00; Distr R\$63,57; Total R\$1.338,34. BIB nº 0232614052233156

R-2 - 9.037 - (Prot: 31.807 em 14.05.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **LUCIANO DOS SANTOS GONÇALVES** e sua esposa **LUCIA RODRIGUES DOS SANTOS GONÇALVES**, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ02675-CVF

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/JPNB5-K74LN-7RD99-B7R8X>

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



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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.037

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009037-34

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

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\$97.942,15, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TP - TABELA PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$507,76 de acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos de acordo com o item 3. Belford Roxo, 22 de Maio de 2014. Eu, BS (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AO (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAF45018 DUT**

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

AV-3 - 9.037 - (Prot.: 73.630) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 02.09.2024, 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, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04 conforme Ofício nº512311/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, LUCIANO DOS SANTOS GONÇALVES e LUCIA RODRIGUES DOS SANTOS GONÇALVES, qualificados no R-1, que restou **Positiva**, na forma da Cláusula 24 do retromencionado contrato, que o notificado, na qualidade de procurador recíproco, recebeu e exarou o seu ciente em 03.10.2024, conforme Certidão expedida em 25.11.2024, 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, LUCIANO DOS SANTOS GONÇALVES e LUCIA RODRIGUES DOS SANTOS GONÇALVES**, 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, 14 de Janeiro de 2025. Eu, MS (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, LS (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX48495 YAH**

Emolumentos Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ 20% - Lei nº 3217/1999: R\$138,43; Fundperj 5º - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Funarpen 6% Lei nº 10.234/23: R\$41,52; Recessag 2% - Lei 6.370/12 2% R\$13,84; ISSQN - Lei 7.128/15: R\$37,12; Selo eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total R\$997,49

AV-4 - 9.037 - (Prot.: 75.949) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº512311/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 17.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários, LUCIANO DOS SANTOS GONÇALVES e LUCIA RODRIGUES DOS SANTOS GONÇALVES, qualificados 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, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.025.004.260.1 foi pago em 28.04.2025 no valor de R\$4.287,62, através do DAM nº65291160, devidamente confirmado por Certidão de Quitação expedida em 07.07.2025 pela PMBR/SEMFA, código de verificação D103DDFE65, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$142.590,28. Belford Roxo, 21 de Julho de 2025. Eu, MS (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, KS (Kariné Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02557-UKR**

Emolumentos - Lei Nº 3.350/1999 (Tabelas E Valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei Nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei Nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei Nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei Nº 10.234/2023: R\$52,25; Recessag 2% - Lei Nº 6.370/2012: R\$17,41; Issqn - Lei Nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei Nº 9.873/2022: R\$5,74; Bib: R\$0,00; Total: R\$1.297,93

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

EEYQ02675-CVF

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/JPNB5-K74LN-7RD99-B7R8X>

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

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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.037

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009037-34

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

AV-5 - 9.037 - (Prot.: 75.949) - **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 17.06.2025, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.5555.3021405-1 datado de 25.04.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 21 de Julho de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEEYQ02558-OLW**

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; Feti 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 9037**, 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 julho de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25479.

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\$ 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, 23 de julho 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/JPNB5-K74LN-7RD99-B7R8X>

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

EEYQ02675-CVF

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPNB5-K74LN-7RD99-B7R8X>