



:52.901

Valide aqui
este documentoOfício
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

7.649

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0007649-27
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 nº17 do lote nº01 da quadra nº08 da rua Diamante, com 68,68m² de área construída, 135,96m² de área de ocupação do terreno, 98,35m² de área livre e 167,03m² de área total e fração ideal de 70,492/100 avos, edificado no lote de terreno nº01 da quadra nº 08 da citada Rua Diamante, medindo 36,98m de frente; 81,02m de fundos, sendo 8,53m em linha curva e 72,49m em linha reta, confrontando com a área de Antonio João Farias ou sucessores; 31,17m do lado direito confrontando com a rua Rubi; 34,19m do lado esquerdo em linha quebrada de 20,48m mais 13,71m respectivamente, confrontando com a Avenida Itaipú-Babi e 7,85m na curva de concordância formada com as citadas rua Diamante e Rubi, totalizando a **área de 1.748,10m²**, situado no Village Itaipú, no Bairro Shangri-lá, neste município e Estado, de propriedade de **DORAMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º02.093.611/0001-57, com sede na Rua Maria Leopoldina, n.º122, lote 13, A, Jardim Tropical, Nova Iguaçu, neste Estado, e **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º02.780.097/0001-28, com sede na Rua Maria Leopoldina, n.º78, parte, Jardim Tropical, Nova Iguaçu, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30.05.2011, no Livro 109FS, às Fls. 077/078, Ato n.º034, bem como Escritura Pública de Rerratificação lavrada em 26.09.2011, no Livro n.º109FS, às Fls. 143/144, Ato n.º063, todas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registradas sob o R-3, datado de 11.10.2011, com Averbação de Edificação averbada no Av-13 e Instituição de Condomínio sob o R-25, ambos datados de 24.10.2012, devidamente registrados junto à matrícula n.º1827, desta serventia. Belford Roxo, 07 de Fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1- 7.649 - (Prot: 24.071 de 24.01.2013)- **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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº.8.4444.0236153-0, datado de 17.01.2013, as proprietárias **DORAMA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** e **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificadas, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **SERGIO ROBERTO FURTADO**, brasileiro, montador de móveis tarefeiro, portador da carteira de habilitação n.º04972444073, expedida pela DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº123.737.147-36, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **FERNANDA GOMES DA SILVA**, brasileira, balconista, portadora da carteira de habilitação n.º04972443930, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº127.728.297-82 residente e domiciliados na Rua Ribalta, nº136, A 201, Areia Branca, neste Município e Estado, pelo valor de R\$107.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$12.651,31 e Financiamento concedido pela Credora: R\$94.348,69. O ITBI n.º72.08.013.001.120.7 foi pago no valor de R\$2.143,97, em 25.01.2013 no Banco do Brasil via internet, através do DAM n.º135.092.761, aqui arquivado. Belford Roxo, 07 de Fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$639,15; Guias 1-6 R\$87,70; Inf. 1-9 R\$3,60; Dig. 1-8 R\$14,43; G. eletr. 1-10 R\$3,60; Arq. 2-6 R\$50,53; Busca 5-obs 5ª R\$12,71; Pren. 1-2-9-10 R\$10,32; Subtotal R\$882,04; FETJ R\$0,00; FUND-PERJ R\$0,00; FUN-PERJ R\$0,00; FUNARPEN R\$0,00; Mútua R\$0,00; Distr. R\$10,56; Total R\$892,60

R-2 - 7.649- (Prot: 24.071 de 24.01.2013.) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **SERGIO ROBERTO FURTADO** e sua esposa **FERNANDA GOMES DA SILVA**, acima qualificados, alienaram 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,

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43731-NMC

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



Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84B9M-2FEX7-AQ3SZ-SVGSB>



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

Ficha

7.649

01V

CNM: 089136.2.0007649-27

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

em garantia da dívida de R\$94.348,69, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 6,6600%, e efetiva de 6,8671%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$880,14 em 17.02.2013. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 07 de Fevereiro de 2013. Eu, [assinatura] (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

Av-3 - 7.649 - (Prot.: 28.502 em 21.10.2013) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão de erro material quando da transposição dos elementos do título, para fazer constar que **o Prédio nº 17, com 68,68m² de área construída, 135,96m² de área de ocupação do terreno, 98,35m² de área livre, e 167,03m² de área total, e fração ideal de 70,492/100 avos, é de frente para a Rua Rubi, edificado no Lote 01 da Quadra 08 da Rua Diamante**, nos termos dos documentos aludidos, que deu origem ao caput, retro descrito, e não como constou, retificando-se, portanto. Belford Roxo, 22 de outubro de 2013. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi. Sem cobrança.

AV-4 - 7.649 - (Prot.: 74.493) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 25.11.2024, 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, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68 conforme Ofício nº544274/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, SERGIO ROBERTO FURTADO e FERNANDA GOMES DA SILVA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, os devedores não foram localizados, por se encontrarem ausentes, contudo, na terceira tentativa a notificação foi entregue a Maiky Luciano Pereira de Carvalho, que se identificou como sobrinho do notificado, tendo recebido e exarado o seu ciente em 28.01.2025, conforme Certidão expedida em 29.01.2025, 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, SERGIO ROBERTO FURTADO e FERNANDA GOMES 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, 07 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Marcos Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ89484 - FRM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$23,49; Subtotal R\$715,69; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,77; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,92; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.031,10.

AV-5 - 7.649 - (Prot.: 75.572) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.04.2025 e Ofício nº544274/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 30.04.2025, 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 SERGIO ROBERTO FURTADO e FERNANDA GOMES DA SILVA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº

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

EEXI43731-NMC

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/84B9M-2FEX7-AQ3SZ-SVGSB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.registrodeimoveis.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

7.649

Ficha

02F

CNM:089136.2.0007649-27

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

1550/2025, datada de 11.02.2025, nº1551/2025, datada de 12.02.2025 e nº1552/2025, datada de 13.02.2025 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.025.004.227.7 foi pago em 24.04.2025 no valor de R\$3.709,61, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 03.06.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº2CC9ACF2FA, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$123.323,28. Belford Roxo, 10 de Junho de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo**

Eletrônico Número: EEXI43614-OIF

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; Feij. 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; Ressag 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\$; Total: R\$1.297,93.

AV-6 - 7.649 - (Prot.: 75.572) - **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 30.04.2025, 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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.444.402.36153-0, datado de 17.01.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Junho de 2025. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI43615-SRV**

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; Feij. 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\$2,71; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84B9M-2FEX7-AQ3SZ-SVGSB>

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

EEXI43731-NMC

Consulte 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.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 7649**, 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. 12 de junho de 2025. Assinatura digital do escrevente Camila Salles Faustino com matrícula 94/23074.

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\$ 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 (6.281/12) 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, 12 de junho 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/84B9M-2FEX7-AQ3SZ-SVGSB>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI43731-NMC

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

