



:49.441

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

18.532

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0018532-67

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

**Prédio nº52**, voltado para a **Rua Edir Augusta Santos de Melo**, com área construída de **84,27m²**, área livre de 72,86m², área total de 157,13m² e **fração ideal de 7,31/100 avos**, com **inscrição imobiliária nº 972234**, edificado no **Lote de terreno nº.05**, da **Rua Maria Eduarda da Silva Calazans**, medindo 37,20m de frente para a citada Rua Maria Eduarda da Silva Calazans, 31,30m na linha de fundos confrontando com Bayer S/A, 40,00m pelo lado esquerdo para Rua Inácio Santos, 57,70m pelo lado direito para Rua Edir Augusta Santos de Melo, totalizando **1.516,70m² de área total**, 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.º1.040, Centro, neste município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30.06.2008, no Livro 97FS, Fls. 147/148, Ato 067, no 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. A Área "G" originária foi objeto de desmembramento averbado no AV-4, da matrícula n.º3.728, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento n.º149/COED/2009, da PMBR, emitida em 28.04.2009, originando a nova Área "G" com 17.845,69m² de área total, sendo o lote da presente matrícula, oriundo do loteamento da nova Área "G", conforme Certidão de Loteamento n.º429/COCIED/2011, emitida pela PMBR em 29.11.2011, devidamente registrada sob o R-1, datado de 10.05.2012, da matrícula n.º3.915, desta serventia. O imóvel objeto da presente matrícula foi averbado sob o **AV-8**, datado de 20.07.2017, da matrícula 13.882, desta serventia, conforme **Certidão de Habite-se nº318/SEHURB/2016**, expedida pela PMBR/SEHURB/Gabinete do Secretário em 15.12.2016, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, Mat. 60/55394, através do Processo nº12/000265/2014, autuado em 27.03.2014, com Instituição de Condomínio registrada no R-16, datado de 20.07.2017, junto à matrícula 13.882, desta serventia. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2020. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

R-1 - 18.532 - (Prot.: 61.113 em 06.08.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - Contrato nº8.7877.0875908-8, datado de 30.06.2020, a proprietária, MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **CHARLES CARLOS CUNHA**, brasileiro, auxiliar administrativo, portador de carteira de identidade nº 241806496, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 167.511.877-93, e **CAMILLI APARECIDA BARROS PINHAL CUNHA**, brasileira, do lar, portadora de carteira de identidade nº 283307619, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº196.168.937-50, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R Nova, 180, Ca 13, São Bernardo, neste Município e Estado, pelo valor de R\$217.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$162.650,85 e Valor dos recursos próprios: R\$54.349,15. O ITBI nº72.08.020.007.319.5 foi pago no valor de R\$6.517,44 em 31.07.2020 na Caixa Econômica Federal, via Internet Banking Caixa, através do DAM nº54127194, Código de Operação: 013177854, Chave de Segurança: QTZXZX443LRWN4ZU. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$217.000,00. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2020. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM91921-UZC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$871,86; Guias R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$935,10; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$17,65; Lei 7.128/15 R\$50,14; Mútua R\$0,00; Dist. R\$30,40; Total R\$1.033,29. BIB CCJ/RJ nº02326.20.08.24.30.071

R-2 - 18.532 - (Prot.: 61.113 em 06.08.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEUF15594-XSK

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/DFCSX-LXSRZ-MZQA6-AYEC6>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

18.532

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0018532-67

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

título supra, os devedores fiduciários, CHARLES CARLOS CUNHA e CAMILLI APARECIDA BARROS PINHAL CUNHA, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$162.650,85, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros balcão nominal de 8,1600% e taxa de juros balcão efetiva de 8,4722%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.283,30 em 27/07/2020. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$217.000,00. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2020. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM91922-CXC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12 R\$16,20; Lei 7128/15 R\$43,49; Mútua R\$0,00; Distr. R\$0,00; Total: R\$869,88.

AV-3 – 18.532 - (Prot.: 70.553) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO** - Nos termos do requerimento, datado de 02.06.2023, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº380904/2023 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, CHARLES CARLOS CUNHA e CAMILLI APARECIDA BARROS PINHAL CUNHA, que restou **Positiva** quanto aos devedores fiduciários na forma da Cláusula 31 do retromencionado contrato, que o notificado, na qualidade de procurador recíproco, recebeu e exarou o seu ciente em 22.02.2024, conforme Certidão expedida em 06.03.2024 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, CHARLES CARLOS CUNHA e CAMILLI APARECIDA BARROS PINHAL CUNHA, 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, 26 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15534-ABN**

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 7128/15 5% R\$35,48; Distr. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-4 – 18.532 - (Prot.: 73.223) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 20.06.2024 e, Ofício nº380904/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 21.06.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, CHARLES CARLOS CUNHA e CAMILLI APARECIDA BARROS PINHAL CUNHA, qualificados no R-1, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.024.006.445.5 foi pago em 18.06.2024 no valor de R\$6.757,86, através do DAM nº63079712, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 25.09.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº6C9ADD625C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$224.944,81. Belford Roxo, 26

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

EEUF15594-XSK

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/DFCSX-LXSRZ-MZQA6-AYEC6>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

18.532

Ficha

02F

CNM:089136.2.0018532-67

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

de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15535-SEU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$721,52; Comunicações R\$70,47; Pren: R\$29,14; Subtotal R\$821,13; FETJ R\$164,19; Fundperj R\$41,03; Funperj R\$41,03; Funarpen: R\$49,23; Lei 6.370/12 2% R\$16,39; Lei 7.128/15 5%: R\$43,95; Dist: R\$39,68; Selo: R\$5,18; Total: R\$1.222,01.

AV-5 -18.532 - (Prot.: 73.223) - **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 20.06.2024, 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 recaia sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.0875908-8, datado de 30.06.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Setembro de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15536-NSH**

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.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 18532**, 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. 26 de setembro de 2024. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

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, 26 de setembro de 2024.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

**EEUF15594-XSK**

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFCSX-LXSRZ-MZQA6-AYEC6>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFCSX-LXSRZ-MZQA6-AYEC6>