



:50.825

Valide aqui este documento



Ofício  
de Justiça  
BELFORD ROXO - RJ

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO**

**R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0012654-47

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

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

**12.654**

Ficha

**01F**

**Apartamento nº401 do Prédio nº500**, da **Rua da Nascente**, com área construída de **48,1675m<sup>2</sup>**, área livre de **10,755m<sup>2</sup>**, área total de utilização de **58,9225m<sup>2</sup>**, com **fração ideal de 6,25/100 avos**, e **inscrição imobiliária nº970917**; edificado no **Lote n.º02**, da citada **Rua da Nascente**, medindo 20,10m de frente para a Rua da Nascente, 47,85m pelo lado direito confrontando com o Lote 01, 37,90m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 01 e 24,99m na linha de fundos confrontando com o mesmo Lote 01, com **área total de 942,76m<sup>2</sup>**, situado no **Bairro Nova Aurora** (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado; oriundo de Desmembramento devidamente averbado sob o AV-5, datado de 08.01.2013, da mencionada matrícula nº7.830, desta Serventia, nos termos da Certidão de Desmembramento nº392/SEHURB/2013, emitida pela PMBR em 03.12.2013, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº60/46544; de propriedade de **NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº14.680.827/0001-06, com sede na Avenida José Mariano dos Passos, nº1365, Centro, neste município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.12.2011, no Livro n.º023, às Fls. 173, Ato nº167/023, bem como Escritura Pública Declaratória, lavrada em 26.10.2012, no Livro nº028, às fls. 020, Ato nº 020/028, ambas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste município e Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 18.03.2013, na matrícula nº7.830 desta Serventia; com averbação de edificação sob o AV-13, datado de 29.09.2014, e Instituição de Condomínio sob o R-18, datado de 04.04.2016, junto à matrícula 8.802, desta serventia. Belford Roxo, 01 de setembro de 2016. Eu, Leonardo (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Bruna (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi.

R-1 - 12.654 - (Prot: 46.330) - **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 n.º855553714616, datado de 08.07.2016, a proprietária NOVA AURORA - SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, dedetizador, portador da carteira de identidade RG nº119447472, expedida pelo DETRA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º053.754.087-32, residente e domiciliado na Rua Lucinda E C Silva, 75, Heliópolis, neste Município e Estado, pelo valor de R\$104.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$35,37; Saldo da Conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$9.964,63; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$15.600,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$78.400,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.016.007.466.1 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, datada de 19.07.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 01 de setembro de 2016. Eu, Leonardo (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Bruna (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBPM48015-EWW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$76,58; Arq. R\$9,44; Busca R\$0,79; Pren. R\$19,30; Subtotal R\$790,35; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12, 2% R\$14,06; Lei 7.128/15 R\$42,33; Mútua R\$0,00; Dist. R\$73,71; Total R\$920,45; BIB CGJ/RJ nº 0232616090105610

R-2 - 12.654 - (Prot: 46.330) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO, acima qualificado, alienou 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\$78.400,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVX48313-HGG

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/CK7TR-BQ49K-XNRW9-NE9L9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento



# CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0012654-47

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

12.654

01V

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

se a primeira no valor de R\$440,99 em 08.08.2016. Epoca de Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária R\$104.000,00. Belford Roxo, 01 de setembro de 2016. Eu, Leonardo (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, digitei. Eu, Bruna (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: **EBPM48016-ZZB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$684,24; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,68; Lei 7.128/15: R\$36,73; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$734,65.

AV-3 - 12.654 - (Prot.: 58.754 de 09.04.2019) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 04.04.2019, 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 por sua procuradora, Nívea Caroline de Melo Pires de Oliveira, Gerente Atendimento e Negócios, Mat. C117063-2, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO, 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 29.04.2019 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, MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO, 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, 03 de Maio de 2019. Eu, Patrícia (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, Bruna (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECYQ71756-UQG**

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 7.128/15: R\$10,73; Mútua R\$0,00; Total R\$285,35.

AV-4 - 12.654 - (Prot.: 72.431) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 17.01.2024, 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 por seu procurador, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº450547/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO, 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 pois estava ausente, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 05.07.2024, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO, 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 Agosto de 2024. Eu, Arleide (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, matrícula 94/20246, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13569-YWR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ R\$138,43; Fundperj R\$34,60; Funperj R\$34,60; Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5%: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo: R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-5 - 12.654 - (Prot.: 74.507) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 22.11.2024, e Ofício nº450547/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 22.11.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK7TR-BQ49K-XNRW9-NE9L9>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEVX48313-HGG

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



Continua na ficha 02



Valide aqui este documento



**CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO**  
**R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA**  
**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

**12.654**

**02F**

CNM: 089136.2.0012654-47

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. Rodrigo Fernandes Teixeira

91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante MARCIO DOS SANTOS DE CASTRO, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1407/2024, datada de 19.07.2024, nº1408/2024, datada de 22.07.2024 e nº1409/2024, datada de 23.07.2024, 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 nº72.08.024.011.878.4 foi pago em 13.11.2024 no valor de R\$3.308,53, através do DAM nº64915802, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.12.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºEB9216B3EE, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$109.966,98, Belford Roxo, 03 de Janeiro de 2025. Eu,  (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47956 ULA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$562,23; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$685,33; FETJ R\$137,02; Fundperj R\$34,24; Funperj R\$34,24; Funarpen: R\$41,07; Lei 6.370/12 2%: R\$13,66; Lei 7128/15 5%: R\$56,63; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.025,52.

AV-6 - 12.654 - (Prot.: 74.507) - **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 22.11.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedeu-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 nº855553714616-7, datado de 08.07.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 03 de Janeiro de 2025. Eu,  (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47957 CRS**

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 5%: R\$33,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 12654**, 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. 06 de janeiro de 2025. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377.

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\$ 102,61  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 20,52  
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,13  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,13  
6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 6,15  
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,05  
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,50  
SELO - R\$2,71  
**Total: R\$ 149,80**

Belford Roxo, 10 de janeiro de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVX48313-HGG**

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/CK7TR-BQ49K-XNRW9-NE9L9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK7TR-BQ49K-XNRW9-NE9L9>