



:53.833

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

9.547

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0009547-56

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

Casa nº91 do Prédio nº60, de frente para a **Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos**, com área construída de **70,78m²**, área livre (privativa) com **28,19m²**, totalizando uma área de **63,58m²**, com **fração ideal de 0,69/100 avos**, edificado no **Lote nº01, da Quadra 101, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, medindo 158,00m de testada para a citada Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello e Rua Sargento Delmar Hølembach, 47,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Delmar Hølembach, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Delmar Hølembach e Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, 162,00m de fundos para a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos e Rua Tenente Walter Leandro Paschoal, 47,00m pelo lado esquerdo com a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, **perfazendo a área de 9.225,42m²**, situado no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; **com inscrição imobiliária sob o nº971090**; de propriedade de **MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - EPP**, inscrita no CNPJ nº19.405.730/0001-09, com sede na Rua Alvaro Moreira, nº251, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 13.05.2014, no Livro nº428, fls.140/141, Ato 69, do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 01.07.2014, na matrícula 8.983, desta serventia, com **averbação de edificação no AV-93** e Instituição de Condomínio no R-119, ambos datados de 26.08.2014, junto à já citada matrícula 8.983, desta serventia. Belford Roxo, 04 de Fevereiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi.

R-1 – 9.547 - (Prot.: 35.581 em 22.01.2015) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/ PMCMV - SFH - Contrato nº8.4444.0792127-4, datado de 28.11.2014, a proprietária MCJP EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI - EPP, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUARA NOGUEIRA GOMES**, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade nº12.947.434-2, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº159.600.677-30, residente e domiciliada na Rua Concílio Ecumenico, nº60, Parque São Vicente, neste Município e Estado, pelo valor de R\$110.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$2.929,49; Desconto Concedido pelo FGTS/ União (complemento): R\$25.000,00 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$82.070,51. A alíquota do ITBI nº72.08.014.012.1065.4 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela PMBR/SEMFA/SR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº.103/2009, através da Declaração assinada por Mauro José Ribeiro de Souza, Matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, datada de 16.12.2014, aqui arquivada. Belford Roxo, 04 de Fevereiro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC96943 OTS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$618,06; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$17,44; Guias tab.16,5 R\$79,12; Arq. Tab.16,4 R\$8,53; Busca tab.16,1 R\$0,72; Subtotal R\$723,87; FETJ 20%: R\$0,00; FUND-PERJ 5%: R\$0,00; FUN-PERJ 5%: R\$0,00; FUNARPEN 4%: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$12,70; Mútua lei 489/81: R\$0,00; Distr. R\$98,76; Total R\$925,33. BIB. CGJ/RJ nº. 0232615020440833.

R-2 – 9.547 - (Prot.: 35.581 em 22.01.2015) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, LUARA NOGUEIRA GOMES, acima qualificada, 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, em garantia da dívida de R\$82.070,51, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ03740-UHS

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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ADGH-KJBDD-LCYYN-X7Q7B>



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

CNM: 089136.2.0009547-56

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.547

Ficha

01V

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

nominal de 5.0000% e efetiva 5.1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$449,37 em 28.12.2014. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Belford Roxo, 04 de Fevereiro de 2015. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EASC96944 JPN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$456,83; Prenot. Tab. 20,43 R\$0,00; Guias tab.16,5 R\$0,00; Arq. Tab.16,4 R\$0,00; Busca tab.16,1 R\$0,72; Subtotal R\$457,55; FETJ 20%: R\$0,00; FUND-PERJ 5%: R\$0,00; FUN-PERJ 5%: R\$0,00; FUNARPEN 4%: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$9,13; Mútua lei 489/81: R\$0,00; Distr. R\$0,00; Total R\$466,68.

AV-3 - 9.547 - (Prot.: 74.825) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 16.01.2025, 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 seu procurador(a), Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819/68, conforme Ofício nº557132/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LUARA NOGUEIRA GOMES, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, nas três tentativas a notificada encontrava-se ausente e, quanto ao segundo endereço na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 24.03.2025, 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 a devedora fiduciante, LUARA NOGUEIRA GOMES, 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, 21 de Maio de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI42598 - KIB**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$30,51; Comunicação: R\$24,59; Subtotal R\$749,35; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$149,86; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$37,45; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,45; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,95; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,98; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,43; Dist. RJ; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; B/B: R\$; Total: R\$1.078,89.

AV-4 - 9.547 - (Prot.: 76.004) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 20.06.2025 e Ofício nº557132/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 20.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, LUARA NOGUEIRA GOMES, qualificada 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 nº1582/2025, datada de 01.04.2025, nº1583, datada de 02.04.2025 e nº1584, datada de 03.04.2025 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 nº72.08.025.006.397.8 foi pago em 16.06.2025 no valor de R\$4.949,98, através do DAM nº65343014, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 14.07.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºD4CCA95B41, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$164.669,08. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2025. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03363-ZWW**

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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ADGH-KJBDD-LCYYN-X7Q7B>

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

EEYQ03740-UHS

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



Continua na ficha 02



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

9.547

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009547-56

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

RS174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Funperj 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\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-5 - 9.547 - (Prot.: 76.004) - **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 20.06.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedesse 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 nº8.4444.0792127-4, datado de 28.11.2014, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 de Agosto de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Ioná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ03364-XMW**

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; Fetj 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 9547**, 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. 18 de Novembro de 2025. Assinatura digital do escrevente Ioná de Oliveira Nunes com matrícula 94/25509.

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% FUNPERJ (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, 18 de Novembro 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
EEYQ03740-UHS

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/8ADGH-KJBDD-LCYYN-X7Q7B>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ADGH-KJBDD-LCYYN-X7Q7B>