



:47.040

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

CNM: 089136.2.0009747-38

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

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.747

01F

**Casa n.º36 do Prédio n.º31, de frente para Rua Chavantes, com 77,88m² de área construída, 30,00m² de área de ocupação no terreno, 19,50m² de área livre, com 49,50m² de área total, e fração ideal de 12,89/100 avos, edificado no Lote 09, da Quadra 02, da citada Rua Chavantes, da área "A", do lado ímpar, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 32,00m de ambos os lados, perfazendo área de 384,00m², confrontando pelo lado esquerdo com o lote 08, pelo lado direito com o lote 10 e nos fundos com o lote 32, todos da mesma quadra 02, sendo os lotes confrontantes da Administradora Imobiliária São Bernardo S/A, ou sucessores, distando 95,50m à esquerda da curva de concordância formada com a Rua Carioca, situado no Bairro São Bernardo, neste município e Estado; com inscrição imobiliária sob o n.º937908; de propriedade de LESSANDRA CARDOSO DA SILVA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade n.º 00596842460, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 082.142.587-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CLAUDIO MARCIO DA ROCHA CORNELIO, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da carteira de identidade n.º00025689266, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º030.305.057-82, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pestana, n.º256, Bl. 01, Apt. 1801, Nova Iguaçu, neste Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30.09.2011, Livro n.º 401, às Fls. 082/083, Ato n.º 45, junto ao Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-5, datado de 22.06.2012, da matrícula 2.994, desta serventia, averbação de retificação de metragem no AV-7, datado de 09.09.2013; com averbação de edificação no AV-4, datado de 15.06.2012 e Instituição de Condomínio no R-6, datado de 21.12.2012, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 2.994, desta serventia. Belford Roxo, 05 de Maio de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, conferi.**

R-1- 9.747 - (Prot: 36.395 em 09.04.2015) - **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 n.º 8.4444.0825652-5, datado de 16.01.2015, os proprietários LESSANDRA CARDOSO DA SILVA e seu esposo CLAUDIO MARCIO DA ROCHA CORNELIO, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para DAVID PINHEIRO NETO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º028023182, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º355.838.357-53, e sua esposa LINDOMAR SOUZA DE PAULA PINHEIRO, brasileira, agente comunitário de saúde, portadora da carteira de identidade n.º079.882.718, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º006.899.947-02, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Taperoa, n.º 226, Parque Santa Amélia, neste Município e Estado, pelo valor de R\$110.000,00, sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$19.887,00; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$2.113,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$88.000,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar n.º 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º 72.08.015.003.190.2 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela SEMFA/SR/PMBR, datada de 16.03.2015, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, aqui arquivada. Belford Roxo, 05 de Maio de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAXG27502-LBJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.236,13; Prenot. R\$17,44; Guias: R\$69,23; Arq. R\$8,53; Busca R\$0,72; Subtotal: R\$1.332,05; FETJ R\$266,41; FUND-PERJ R\$66,60; FUN-PERJ R\$66,60; FUNARPEN R\$53,28; 2% Lei 6.370/12 R\$25,06; Mútua R\$12,24; Distr. R\$68,72; Total R\$1.890,96. BIB CGJ/RJ n.º0232615050540864, BIB CGJ/RJ n.º0232615050504147.

R-2 - 9.747 - (Prot: 36.216) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, DAVID PINHEIRO NETO e sua esposa LINDOMAR SOUZA DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RKNA-UD8X3-Z53TD-YWZ6H>Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.brSaec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoPoder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEQH00599-TXKConsulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.



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

9.747

Ficha

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

PAULA PINHEIRO, 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, em garantia da dívida de R\$88.000,00, resgatável no prazo de 181 meses, pelo Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$757,61 em 16.02.2015. Reajuste dos encargos de acordo com o item 4. Belford Roxo, 05 de Maio de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAXG27506-ZSK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$913,67; Prenot. R\$17,44; Guias: R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$931,11; FETJ R\$186,22; FUND-PERJ R\$46,55; FUN-PERJ R\$46,55; FUNARPEN R\$37,24; 2% Lei 6.370/12 R\$18,61; Mútua R\$12,24; Distr. R\$0,00; Total R\$1.278,52

AV-3 - 9.747 - (Prot.: 70.189) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.05.2023, 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, inscrito no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº370738/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, DAVID PINHEIRO NETO e LINDOMAR SOUZA DE PAULA PINHEIRO, qualificados no R-1, que o notificado leu a notificação, tomando ciência do teor da notificação e recusou-se a recebê-la e exarar o seu ciente em 25.05.2023 sendo a mesma **positiva com recusa**, na mesma ocasião foi informado pelo notificado que a Srª. Lindomar Souza de Paula Pinheiro, faleceu, conforme Certidão expedida em 05.07.2023, 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 devedores fiduciários, DAVID PINHEIRO NETO e LINDOMAR SOUZA DE PAULA PINHEIRO, 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, 10 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00382-NZV**

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; Funarpem R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7.120/15 5% R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41

AV-4 - 9.747 - (Prot.: 72.289 de 28.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 30.01.2024, e, Ofício nº370738/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 31.01.2024, 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, DAVID PINHEIRO NETO e LINDOMAR SOUZA DE PAULA PINHEIRO, qualificados no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e editais publicados nas datas 22.08.2023, 23.08.2023 e 24.08.2023 no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico - Editais Eletrônicos, 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 nº72.08.024.001.36.0 foi pago em 29.01.2024 no valor de R\$3.641,32, através do DAM nº62845723, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº24E5F38D53, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$121.059,32. Belford Roxo, 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RKNA-UD8X3-Z53TD-YWZ6H>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

EEQH00599-TXK

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



Continua na ficha 02



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

Ficha

9.747

02F

CNM:089136.2.0009747-38

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00383-XVZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,60; Fundperj R\$38,11; Funperj R\$38,11; Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7.128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,19; Total: R\$1.138,20.

AV-5 - 9.747 - (Prot.: 72.289 de 28.03.2024) **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 30.01.2024, 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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.0825652-5, datado de 16.01.2015, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00384-RFP**

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 9747**, 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 abril 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, 12 de abril de 2024.

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/7RKNA-UD8X3-Z53TD-YWZ6H>

ONR

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

SAEC

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEQH00599-TXK**

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/7RKNA-UD8X3-Z53TD-YWZ6H>