



:52.282

Valide aqui
este documentoOfício
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

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.331

01F

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

Apartamento n.º603 do Bloco 04 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de **54,8087m²**, sendo **46,36m²** de área privativa, fração ideal de **0,002280**, e **inscrição imobiliária n.º939147**, com frente para a **Rua Carolina Ferreira, do Lote "C"**, da citada Rua Carolina Ferreira, com **15.639,19m²** de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no **Bairro Areia Branca** (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de agrupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 279/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-626, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia, do Empreendimento denominado **"DOCE LAR CONQUISTA"**; de propriedade de **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-699, datado de 25.11.2014. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2014. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.331 - (Prot.: 34.386) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"DOCE LAR CONQUISTA"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, dataço em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2014. Eu, Juliana Fernandes Ramos (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS40638 QWF**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; FunperjR\$4,60; Funarpen: R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$1,83; Mútua R\$11,49; Total R\$136,72.

R-2 - 9.331 - (Prot.: 34.383) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41488-IOS

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/V32FY-TF2N8-BN7KY-DYSUL>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

:onr



Valide aqui
este documento



**Ofício
de Justiça**
BELFORD ROXO - RJ

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

9.331

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0009331-25

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

Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Contrato n.º855552804421, datado de 23.09.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUIS CARLOS RESENDE GOMES**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade n.º219019825, expedida pela DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º134.320.857-29, residente e domiciliado na Rua Augusto Pinto Lima, n.º38, casa 02, California, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$102.100,02; sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$1.590,01; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$18.830,00 e Financiamento concedido pela credora: R\$81.680,01. A alíquota do ITBI n.º72.08.013.011.1182.7 foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/SR/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar n.º 103/2009, através da Declaração assinada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula n.º10/007.177, datada de 12.11.2013, conforme Portaria n.º3039/GP/2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 25 Novembro de 2014. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS40641 QLV**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.161,11; Prenot: R\$16,39; Guias: R\$74,32; Arg: R\$8,02; Busca: R\$0,68; Subtotal: R\$1.260,52; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/12 R\$23,54; Dist: R\$84,42; Total: R\$1.368,48. BIB CGJ/RJ n.º0232614112549089 e Consulta Central Nacional de Disponibilidade de Bens Código HASH n.º fad5 9796 e05c 8ca4 80ba ce70 3269 2bce 9916 c0aa.

R-3 - 9.331 - (Prot.: 34.383) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, LUIS CARLOS RESENDE GOMES, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$81.680,01, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$543,83, de acordo com a Cláusula terceira. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Oitava. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula quinta. Belford Roxo, 25 de Novembro de 2014. Eu, [assinatura] (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS40642 QVG**
Emolumentos (tabelas e valores): Vide R-2.

AV-4 - 9.331 - (Prot.: 56.752) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 15.08.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Michel Jarjous de Vasconcelos, Gerente Geral, Mat. 069.597-6, tendo sido procedida de intimação pessoal do devedor fiduciante, LUIS CARLOS RESENDE GOMES, qualificado no R-2, 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 11.09.2018 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 n.º02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, LUIS CARLOS RESENDE 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, 23 de Outubro de 2018. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL79809-FOT**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren: R\$21,17; Intimação p/mora R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Subtotal R\$194,65; FETJ R\$38,91; Fundperj R\$9,72; Funperj R\$9,72; Funarpen R\$7,76; Lei 6.370/12 R\$3,67; Lei 7128/15 R\$10,42; Mútua R\$0,00; Total R\$274,85.

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

EEIXI41488-IOS

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

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V32FY-TF2N8-BN7KY-DYSUL>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

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

9.331

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0009331-25

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

AV-5 – 9.331 - (Prot.: 72.624) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.05.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº476412/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, LUIS CARLOS RESENDE GOMES, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na diligência realizada no endereço indicado na notificação, o notificado não foi localizado, sendo informado que o mesmo mudou-se, estando em local incerto, conforme Certidão expedida em 22.08.2024, 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 o devedor fiduciante, LUIS CARLOS RESENDE 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, 26 de Novembro de 2024. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18433-XGK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$697,38; 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; Total: R\$997,49.

AV-6 – 9.331 - (Prot.: 74.504) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº476412/2024 – Caixa Econômica Federal, ambos datados de 27.11.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, LUIS CARLOS RESENDE GOMES, qualificado no R-2, 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 1444/2024, datada de 10.09.2024, nº1445/2024, datada de 11.09.2024 e nº1446/2024, datada de 12.09.2024 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-3. O ITBI nº72.08.023.010.617.5 foi pago em 16.11.2023 no valor de R\$3.760,40, através do DAM nº60460638, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$125.044,31. Belford Roxo, 25 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510 digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI41016-ELD**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$93,96; Subtotal R\$786,16; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$157,19; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,28; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,28; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,12; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,68; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,04; Dist. R\$38,15; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.170,08.

AV-7 – 9.331 - (Prot.: 74.504) - **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 27.11.2024, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº855552804421, datado de 23.09.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Abril de 2025. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510 digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505,

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

EEXI41488-IOS

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/V32FY-TF2N8-BN7KY-DYSUL>

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

onr



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

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

9.331

Ficha

02V

CNM:089136.2.0009331-25

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. Rodrigo Fernandes Teixeira

conferi. Selo Eletrônico Número: EEXI41017-UME

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$563,06; Prep. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$563,06; Fctj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$132,61; Funperj 5% - Lei nº 11.120/05: R\$33,15; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/05: R\$33,15; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$39,78; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,26; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$35,59; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,59; BIB: R\$0,00; Total: R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9331**, 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, 30 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23074.

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% 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, 30 de abril 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/V32FY-TF2N8-BN7KY-DYSUL>

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

EEXI41488-10S

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

