



:52.030

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

CNM: 089136.2.0008995-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.995

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

Casa 17 do Prédio nº 16, da **Rua Suboficial Oswaldo Romão**, com área construída de **45,48m²**, área livre privativa de **52,52m²**, área total de **98,00m²**, com **fração ideal de 2,00/100**, edificado no **Lote de Terreno nº01**, da **Quadra 109-A**, Centro Esportivo, da **Rua Tenente Manuel Leonicio dos Santos**, medindo 44,00m de frente e 44,00m de fundos, 92,00m pelo lado direito, 92,00m pelo lado esquerdo, **perfazendo área total de 4.893,28m²**, confrontando pelo lado direito com a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal, pelo lado esquerdo com a Rua Suboficial Oswaldo Romão, e nos fundos com a Rua Sargento Pedro Uchoa Franco, nas quatro curvas de concordância formada entre as citadas ruas; situado no **Bairro Sargento Roncalli (Papa João XXIII)**, neste **Município e Estado**, de propriedade de **FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.125.653/0001-08, com sede na Rua Cesar Lattes, nº.1000, bloco 02, apto 601, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.01.2013, no Livro n.º118FS, Fls. 005/006, Ato 003, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada no R-1, datado de 10.06.2013, da matrícula 8.055, desta serventia, com averbação de edificação no AV-5, datado de 02.09.2013 e Instituição de Condomínio no R-8, datado de 02.09.2013, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 8.055, desta serventia. Belford Roxo, 07 de Maio de 2014. Eu, SB (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AO (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1- 8.995 - (Prot: 31.488 em 16.04.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico - Programa Minha Casa Melhor - Contrato nº. 8.4444.0600681-5, datado de 08.04.2014, a proprietária FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **RUBENS SILVA BAPTISTA**, brasileiro, solteiro, montador, portador da carteira de identidade n.º078090545, expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.004.136.537-22, residente e domiciliado na Rua Dalva Martins, nº. 28, Casa 01, Palhada, Nova Iguaçu, neste Estado pelo valor de R\$99.900,00, sendo composto mediante: Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto: R\$17.072,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$82.828,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º 72.08.014.004.395.2 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela SEMFA/SR/PMBR, datada de 29.04.2014, firmada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 10/007.177, aqui arquivada. Belford Roxo, 07 de Maio de 2014. Eu, SB (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, AO (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: E AFC43762 YPO**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$859,22; Prenot. R\$16,39; Guias R\$74,32; Arq. R\$8,02; Busca R\$0,68; Subtotal: R\$957,63; Lei 6.370/12 2% R\$17,48; Distr. R\$83,40; Total R\$1.058,51 BIB nº 0232614050713700.

R-2 - 8.995- (Prot: 31.488 em 16.04.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, RUBENS SILVA BAPTISTA, acima qualificado, alienou 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\$82.828,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$559,70 em 08.05.2014. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima. Condições do Financiamento Minha Casa Melhor: Valor do Limite de Crédito R\$5.000,00; prazo total de 52 meses; prazo de utilização de 4 meses; prazo de amortização de 48 meses; taxa efetiva mensal de 0,4% a.m.; custo efetivo mensal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JG8E3-PB88L-Q698H-KS3V6>Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40427-VFIConsulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Continua no verso.

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



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

CNM: 089136.2.0008995-63

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

8.995

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

de 0,513% a.m.; custo efetivo anual de 6,330% a.a.; valor da prestação R\$119,00. Belford Roxo, 07 de Maio de 2014. Eu, (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. Selo Eletrônico Número: EAF43763 EAQ

Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99

AV-3 - 8.995 - (Prot.: 72.633) - 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-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 nº476358/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, RUBENS SILVA BAPTISTA, 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 notificado estava ausente, conforme Certidão expedida em 28.11.2024, 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, RUBENS SILVA BAPTISTA, 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, 05 de Fevereiro de 2025. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. Selo Eletrônico Número: EEVX49544-TVM

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$692,20; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,52; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIB: R\$0,00; Total: R\$997,49

AV-4 - 8.995 - (Prot.: 75.204) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 29.01.2025, e Ofício nº476358/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 30.01.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante RUBENS SILVA BAPTISTA, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do site www.registroidemoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1509/2024, datada de 12.12.2024, nº1510/2024, datada de 13.12.2024 e nº1511/2024, datada de 16.12.2024 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 nº72.08.023.012.891.1 foi pago em 22.12.2023 no valor de R\$4.074,74, através do DAM nº62099641, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31.03.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº8F9475B7B8, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$135.522,23. Belford Roxo, 07 de Abril de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. Selo Eletrônico Número: EEWQ89460 YSD

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: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,55; 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 - 8.995 - (Prot.: 75.204) - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

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

EEXI40427-VFI

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/JG8E3-PB88L-Q698H-KS3V6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



