



:50.291

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: 089136.2.0010989-95

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

10.989

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

Prédio nº82 Casa nº20, da Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, com área projetada de 35,39m², área construída de 70,78m², área livre privativa de 24,84m², área de uso comum logradouro de 16,44m², totalizando uma área de 76,67m², com **fração ideal de 2,13/100**, e **inscrição imobiliária nº972006**, edificado no **Lote nº01, da Quadra 121, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello**, com **área total de 3.714,64m²**, medindo 119,00m de frente 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 Capitão Alencar Batista de Carvalho, 24,00m pelo lado direito com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 17, 124,00m de fundos com os lotes 05, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, sendo os lotes confrontantes todos da quadra 121, situado no **Bairro São Vicente (lei municipal nº725/98)**, neste município e Estado; de propriedade de **FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº17.125.653/0001-08, 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 25.11.2013, às fls. 057/058, Ato 032, no Livro nº121FS, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrado no R-1, datado de 21.05.2014, da matrícula 9.031, desta serventia, com averbação de edificação no AV-21, datado de 24.08.2015 e Instituição de Condomínio no R-52, datado de 24.08.2015, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 9.031, desta serventia. Belford Roxo, 17 de novembro de 2015. Eu, [assinatura] (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 10.989 - (Prot: 45.234 de 11.03.2016) - **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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº. 8.4444.1167465-0, datado de 26.02.2016, a proprietária FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUIS ANTONIO ARAUJO BERNARDES**, brasileiro, auxiliar de serviços, portador da carteira de identidade nº.103493243, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.041.390.217-05, e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS DE FRANÇA BERNARDES**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº.100628650, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº.035.643.997-63, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guassupi, 203, Vila Era, neste Município e Estado, pelo valor de R\$113.000,00, sendo composto mediante: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$21.954,00; Recursos próprios: R\$938,08; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$8.107,92 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$82.000,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº.72.08.016.003.216-1 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela PMBR/SEMFA/SR, firmada por Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 11/007.177, da Superintendência de Receita, datada de 09.03.2016, aqui arquivada. Belford Roxo, 04 de abril de 2016. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBKY50287-CVD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$684,24; Prenot. R\$19,30; Guias R\$87,52; Arq. R\$9,44; Busca R\$0,79; Subtotal: R\$801,29; Feti: R\$0,00; Fundper: R\$0,00; Funper: R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$14,06; Mútua: R\$0,00; Distr. R\$99,45; Total R\$914,80. BIB nº0232616040429076.

R-2 - 10.989 - (Prot: 45.234 de 11.03.2016) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, LUIS ANTONIO ARAUJO BERNARDES e MARIA DAS GRAÇAS DE FRANÇA BERNARDES, 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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEUF18362-GENConsulte 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/UHB7S-889TZ-AGGFS-GCPE7>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

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: 089136.2.0010989-95

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

10.989

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

Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$82.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$470,62 em 01.04.2016. Reajuste dos Encargos de acordo com Item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$136.000,00. Belford Roxo, 04 de abril de 2016. Eu, [assinatura] (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBKY50288-RRO**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$505,75; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,79; Subtotal: R\$506,54; Fetj: R\$0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$10,11; Múta: R\$0,00; Distr. R\$0,00; Total R\$516,65.

AV-3 - 10.989 - (Prot.: 71.811) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.12.2023, 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 nº438606/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, LUIS ANTONIO ARAUJO BERNARDES e MARIA DAS GRAÇAS DE FRANÇA BERNARDES, qualificados no R-1, que restou **Positiva**, pois o primeiro notificado recebeu por si e pela segunda notificada, conforme cláusula vigésima nona do contrato identificado no R-1 da presente matrícula (outorga de procurações recíprocas), e exarou o seu ciente em 07.05.2024, conforme Certidão expedida em 09.07.2024 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, LUIS ANTONIO ARAUJO BERNARDES e MARIA DAS GRAÇAS DE FRANÇA BERNARDES, 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, 28 de Outubro de 2024. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF17037-ELB**
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\$27,68; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5%: R\$37,12; Selo R\$5,18; Total: R\$983,65.

AV-4 - 10.989 - (Prot.: 73.752) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, e Ofício nº438606/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, ambos datados de 14.08.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciantes LUIS ANTONIO ARAUJO BERNARDES e MARIA DAS GRAÇAS DE FRANÇA BERNARDES, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial ora arquivada e não purgada a mora, 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 nº72.08.024.008.599.4 foi pago em 13.08.2024 no valor de R\$4.350,83, através do DAM nº63157740, na agência da Caixa Econômica Federal, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$144.710,26. Belford Roxo, 28 de Outubro de 2024. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF17038-OLL**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$70,47; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$762,67; FETJ R\$152,50; Fundperj R\$38,11; Funperj R\$38,11; Funarpen: R\$45,72; Lei 6.370/12 2% R\$15,22; Lei 7128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selo R\$5,18; Total: R\$1.138,20.

AV-5 - 10.989 - (Prot.: 73.752) - **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 da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUF18362-GEN

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/UHB7S-889TZ-AGGFS-GCPE7>



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

10.989

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0010989-95

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

do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 14.08.2024, 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 nº8.4444.1167465-0, datado de 26.02.2016, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 28 de Outubro de 2024. Eu,  (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF17039-TKD**

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 10989**, 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. 25 de novembro de 2024. 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, 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 (10.234/23) 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, 25 de novembro de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

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

EEUF18362-GEN

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



Documento gerado eletronicamente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB7S-889TZ-AGGFS-GCPE7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHB7S-889TZ-AGGFS-GCPE7>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

