



Valide aqui
este documento

52.119



Ofício
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

21.266

Ficha

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Prédio nº133 Casa 03, da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com 55,00m² de área construída, 25,00m² de área livre, 80,00m² de área total e fração ideal de 1/9, com inscrição imobiliária nº9263268, edificado no Lote de terreno nº13 da Quadra nº131 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com área total de 500,00m², medindo 10,00m com frente para a citada Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes; 50,00m na lateral direita confrontando com os Lotes 14,15,16 e 17 da Quadra 131; 50,00m na lateral esquerda confrontando com os Lotes 12 e 19 da Quadra 131; e 10,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Aureliano Elias da Costa; distante 21,00m do início da curva de concordância formada entre a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes e a Rua Subtenente Dilton Barradas França, à direita; situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº 725/98), neste Município e Estado; sendo o Lote nº13 oriundo do remembramento do Lote nº13 da Quadra nº131 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, com área de 250,00m², objeto da matrícula nº 21.242 e do Lote nº18 da Quadra nº131 da Rua Sargento Aureliano Elias da Costa, com área de 250,00m², objeto da matrícula 21.241, ambas desta serventia, devidamente averbado sob o AV-3, datado de 04.07.2022, da matrícula 21.241 e AV-5, datado de 04.07.2022, da matrícula 21.242, todas desta serventia, remembrados através do processo nº12/0000255/2021, em nome de BR1 INCORPORADORA LTDA, conforme despacho exarado no processo nº 12/0000255/2021, autuado em 16.09.2021, tudo conforme Certidão de Remembramento nº181/SEHURB/2022, expedida pela SEHURB/PMBR em 06.06.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122- SEHURB, e planta de remembramento aprovada em 16.11.2021 pelo Diretor de Urbanismo, Tiago Calheiro Gomes, matrícula 80/43054 e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, com firmas reconhecidas; de propriedade de BR1 INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº17.471.815/0001-51, com sede na Avenida Rio Branco, nº31, sala 1.413, Centro, neste Estado; havido nos termos da Escritura pública de compra e venda lavrada em 24.06.2021 às fls. 130, Ato nº114/060, no Livro 060 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada sob o R-2, datado de 20.06.2022, das matrículas nº21.241 e nº21.242, ambas desta serventia, bem como conforme informado caput da matrícula 21.260, datado de 04.07.2022, desta serventia; com averbação de habite-se parcial sob o AV-2, datado de 04.07.2022, conforme Certidão de Habite-se Parcial nº115/SEHURB/2022, expedida pela PMBR em 19.04.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000255/2021, em nome de BR1 INCORPORADORA LTDA, conforme despacho exarado no processo nº12/0000255/2021, autuado em 16.09.2021, e Instituição Parcial de Condomínio registrada sob o R-5, datada de 04.07.2022, tudo junto à já citada matrícula 21.260 desta serventia. Belford Roxo, 04 de Julho de 2022. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Jessica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 - 21.266 - (Prot.: 69.382 de 27.12.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.4444.2821708-8 datado de 25.11.2022, a proprietária, BR1 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ROGERIO JOAO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador da Carteira de Identidade nº97915888, expedida pelo Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº033.445.197-35, residente e domiciliado em Rua Igarapé, 10, Lote 01 Quadra, Parque

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEX140750-GNW

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/G5MEP-9H7YV-6S2AS-4M7EF>

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

21.266

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Jordão, neste Estado, pelo valor de R\$232.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$185.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$47.000,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.012.989.3 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 22.12.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2023. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV39586-PDW**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33; Lei 7.128/15 R\$57,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$33,45; Total R\$1.187,62. BIB CCJ/RJ nº02326.23.01.06.20.400

R-2 - 21.266 - (Prot.: 69.382 de 27.12.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ROGERIO JOAO DOS SANTOS, 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\$185.000,00, resgatável no prazo de 353 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.6364% ao mês, à taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros contratada de R\$1.431,34, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23.12.2023. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4, Valor da Garantia Fiduciária: R\$258.956,80. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2023. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV39587-KMV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7.128/15 R\$50,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.001,16.

AV-3 - 21.266 - (Prot.: 72.881) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 31.05.2024, 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, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68 conforme Ofício nº485962/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ROGERIO JOAO DOS SANTOS, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, tendo sido informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 28.08.2024, 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, ROGERIO JOAO DOS SANTOS, 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, 25 de Novembro de 2024. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, Camila Salles Faustino, Escrevente, Matrícula 94/23074, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18360-BPT**

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\$41,62; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-4 - 21.266 - (Prot.: 75.211) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do

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

EEIX40750-GNW

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/G5MEP-9H7YV-6S2AS-4M7EF>

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

Todos 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

21.266

Ficha

02F

CNM:089136.2.0021266-13

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

requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 07.02.2025, e Ofício nº485962/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 07.02.2025, 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 ROGÉRIO JOÃO DOS SANTOS, qualificado no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 1454/2024, datada de 24.09.2024, nº1455/2024, datada de 25.09.2024 e nº1456/2024, datada de 26.09.2024 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-2. O ITBI nº72.08.025.001.38.7 foi pago em 05.02.2025 no valor de R\$8.212,44, através do DAM nº65109379, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 07.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº0379D9D46A, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$266.384,89. Belford Roxo, 09 de Abril de 2025. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40440-ECX**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$936,03; Feti: 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.388,64.

AV-5 - 21.266 - (Prot.: 75.211) - **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 07.02.2025, 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 nº8.4444.2821708-8, datado de 25.11.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 09 de Abril de 2025. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40441-FDK**

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; Feti: 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G5MEP-9H7YV-6S2AS-4M7EF>

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

EEXI40750-GNW

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.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21266**, 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. 15 de abril de 2025. Escrevente Camila Salles Faustino, Matrícula 94/23074, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.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 (Lei 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, 15 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/G5MEP-9H7YV-6S2AS-4M7EF>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI40750-GNW

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



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

