



:54.235

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0008814-24

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.814

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 nº12, da Rua Tenente Walter Leandro Paschoal, com área construída de **45,48m²**, área privativa de **52,52m²**, área total de **98,00m²**, com **fração ideal de 2,00/100**, edificado no **Lote n.º01**, da **Quadra 109**, da **Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos**, medindo 40,00m de testada para a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos e a Rua Sargento Bento Wilson da Costa, 88,27m pelo lado direito com a Rua Sargento Bento Wilson da Costa, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Bento Wilson da Costa e Rua Sargento Pedro Uchôa Franco, 40,00m de fundos para a Rua Sargento Pedro Uchôa Franco, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Pedro Uchôa Franco e Rua Tenente Walter Leandro Paschoal, 88,27m pelo lado esquerdo com a Rua Sargento Walter Leandro Paschoal e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Walter Leandro Paschoal e Rua Tenente Manuel Leôncio dos Santos, perfazendo **área total de 4.892,28m²**, situado no Loteamento Sargento Roncalli, Bairro Sargento São Vicente (Lei Municipal 725/98), 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 04.12.2012, no Livro n.º116FS, Fls. 134/136, Ato 060, do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrado no R-1, datado de 18.02.2013, da matrícula 7.699, desta serventia, com averbação de edificação no AV-5, datado de 21.06.2013 e Instituição de Condomínio no R-8, datado de 21.06.2013, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 7.699, desta serventia. Belford Roxo, 17 de Janeiro de 2014. Eu, B (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, A (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1- 8.814- (Prot: 30.050 de 10.01.2014) - **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. 8.4444.0515752-6, datado de 06.12.2013, a proprietária FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SEBASTIÃO AURELIO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade RG n.º11848121-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº.036.078.687-19, residente e domiciliado na Rua Toquio, nº 1737, Casa 07, Coelho da Rocha, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$99.900,00, sendo composto mediante: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.381,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$16.599,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$79.920,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.013.012.1302.4 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração expedida pela SEMFA/SR/PMBR, datada de 12.12.2013, firmada pelo Responsável pela Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 10/007.177, aqui arquivada. Belford Roxo, 17 de Janeiro de 2014. Eu, B (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, A (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) Ato R\$858,22 Prenot R\$16,39, Guias R\$74,32, Arg R\$8,02, Busca R\$0,65 Subtotal R\$957,63 Lei 6.370/12 2% R\$19,146 Distr R\$83,40, Total R\$1.058,51

R-2 - 8.814 - (Prot: 30.050 de 10.01.2014) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **SEBASTIÃO AURELIO DE SOUZA**, 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\$79.920,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE - FGTS, à taxa anual de juros

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEZN90588-VAJ

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.brTodos 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/LQPXT-8ZGQC-33WTC-TJJUB>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0008814-24

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 175, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.814

01V

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

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\$478,03 em 06.01.2014. 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 de 0,513% a.m.; custo efetivo anual de 6,330% a.a.; valor da prestação R\$119,00. Belford Roxo, 14 de Janeiro de 2014. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho) (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99.

AV-3 – 8.814 - (Prot.: 72.887) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 04.06.2024, 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 nº486269/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, SEBASTIAO AURELIO DE SOUZA, 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 03.09.2024, 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, SEBASTIAO AURELIO DE SOUZA, 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, 02 de Dezembro de 2024. Eu, (Karine Gomes da Silva) (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes) (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18673-SVL**

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\$34,06; Funperj R\$34,06; Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7.128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-4 – 8.814 - (Prot.: 75.210) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal - CESAV/FL, datado de 21.07.2025 – 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 SEBASTIAO AURELIO DE SOUZA, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, 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 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 nº72.08.024.012.1000.8 foi pago em 11.02.2025 no valor de R\$3.633,38, através do DAM nº64955123, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 01.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº53B6B6D007, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$120.782,21. Belford Roxo, 03 de Setembro de 2025. Eu, (Karine Gomes da Silva) (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes) (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número:EEZN90355-VFG**

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; Fajl 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; 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; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

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

EEZN90588-VAJ

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



Continua na ficha 02

ri digital

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/LQPXT-8ZGQC-33WTC-TJJUB>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

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

8.814

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0008814-24

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. José Luis Ferreira dos Santos

AV-5 - 8.814 - (Prot.: 75.210) - **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 21.07.2025, 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 nº8.4444.0515752-6, datado de 06.12.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 03 de Setembro de 2025. Eu,  (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu,  (Iona de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN90356-KZR**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$623,09; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$124,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,15; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,15; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$37,38; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,46; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$32,77; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$895,48.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8814**, 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. 05 de setembro de 2025. Assinatura digital do escrevente Iona de Oliveira Nunes com matrícula 94/25509.

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 (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, 09 de setembro de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN90588-VAJ

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



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/LQPXT-8ZGQC-33WTC-TJJUB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQPXT-8ZGQC-33WTC-TJJUB>



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

