



:47.043

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 2.0008464-07

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.464

01F

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

Casa 18 do Prédio nº 08, da Rua Tenente Joaquim Correia de Souza, com área construída de 45,48m², área livre privativa com 52,52m², totalizando uma área de 98,00m², com fração ideal de 2,00/100, edificado no Lote n.º01, da Quadra 108, da Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos, medindo 40,00m de testada para a citada Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos e a Rua Tenente Joaquim Correia de Souza, 88,27m pelo lado direito com a Rua Tenente Joaquim Correia de Souza, 7,85m na curva de concordância entre a Rua Tenente Joaquim Correia de Souza 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 Sargento Bento Wilson da Costa, 88,27m pelo lado esquerdo com a Rua Sargento Bento Wilson da Costa e 7,85m na curva de concordância entre a Rua Sargento Bento Wilson da Costa e Rua Tenente Manuel Leônico dos Santos, perfazendo área total de 4.892,28m², 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 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 7.698, desta serventia, com averbação de edificação no AV-03, datado de 26.06.2013 e Instituição de Condomínio no R-8, datado de 26.06.2013, ambos devidamente averbado e registrado, respectivamente, na já citada matrícula 7.698, desta serventia. Belford Roxo, 20 de setembro de 2013. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi.

R-1- 8.464 - (Prot: 27.874 de 02.09.2013) - 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 com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º 8.4444.0436776-4, datado de 22.08.2013, a proprietária FJSV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para CARLOS DOMINGOS DA SILVA, brasileiro, operador de CFTV, portador da carteira de identidade n.º115511602, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 044.897.777-01, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º130187347, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 110.701.187-61, residentes e domiciliados na Rua Aracaju, 812, Vilar Novo, neste município e Estado, pelo valor de R\$95.000,00, sendo composto mediante: Recursos da Conta vinculada do FGTS do(s) Compradores: R\$17.035,75; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.259,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$74.705,25. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 103 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.013.008.889.3 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Declaração firmada pelo Responsável da Superintendência de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, matrícula 10/007.177, datada de 29.08.2013, aqui arquivada. Belford Roxo, 20 de setembro de 2013. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$810,82; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$15,49; Guias tab.16,5 R\$70,24; Arg. Tab.16,4 R\$7,58; Busca tab.16,1 R\$0,65; Subtotal: R\$904,78; Lei 6.370/12 2% R\$16,51; Distr. R\$79,84; Total R\$1.001,13.

R-2 - 8.464 - (Prot: 27.874 de 02.09.2013) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, CARLOS DOMINGOS DA SILVA e sua esposa MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA, acima qualificados, alienaram o imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE6G4-VRDR8-J3ZRV-4RAQR



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EEQH00615-HUN
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico



Continua no verso.

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# 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: 089136.2.0008464-07

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.464

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

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\$74.705,25, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$605,12 em 22.09.2013. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima. Belford Roxo, 20 de setembro de 2013. Eu, M (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99.

AV-3 – 8.464 - (Prot.: 56.913 de 06.09.2018) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.09.2018, 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, Juliana Barbosa Machado, Gerente de Atendimento PF, Mat. 098.974-9, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, CARLOS DOMINGOS DA SILVA e MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA, qualificados no R-1, sendo que a segunda recebeu por si e pelo primeiro, conforme cláusula trigésima sexta do contrato identificado no R-1 da presente matrícula (outorga de procurações recíprocas), e exarou o seu ciente em 20.09.2018, conforme Certidão expedida em 20.09.2018 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 nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciários, CARLOS DOMINGOS DA SILVA e MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA**, 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, 24 de setembro de 2018. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECRL78525-TVC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv.: R\$10,35; Intimação p/ pessoa: R\$30,46; Subtotal R\$225,11; FETJ R\$45,00; Fundperj R\$11,24; Funperj R\$11,24; Funarpen: R\$8,97; Lei 6.370/12: R\$4,27; Lei 7128/15: R\$12,05; Mútua R\$0,00; Total R\$317,88.

AV-4 – 8.464 - (Prot.: 70.589) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.06.2023, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrito no CPF/MF sob o nº633.727.623,04, conforme Ofício nº391628/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, CARLOS DOMINGOS DA SILVA e MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA, qualificados no R-1, restou **Positiva** quanto ao devedores fiduciários na forma da Cláusula 36 do retromencionado contrato, que a notificada, na qualidade de procuradora recíproca, recebeu e exarou o seu ciente em 15.09.2023, conforme Certidão expedida em 18.09.2023 pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, procede-se a presente averbação, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedores fiduciários, CARLOS DOMINGOS DA SILVA e MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA**, 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, 11 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico**

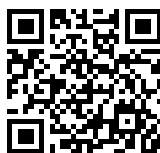
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE6G4-VRDR8-J3ZRV-4RAQR>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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

EEQH00615-HUN

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



Continua na ficha 02



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

8.464

Ficha

02F

CNM:089136.2.0008464-07

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

### Número: EEQH00422-VAD

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$633,19; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$27,83; Subtotal R\$661,02; FETJ R\$132,20; Fundperj R\$33,05; Funperj R\$33,05; Funarpen: R\$26,44; Lei 6.370/12 2% R\$13,21; Lei 7.128/15 5%: R\$35,48; Dist. R\$0,00; Selos R\$4,96; Total: R\$939,41.

AV-5 – 8.464 - (Prot.: 72.264 de 28.03.2024) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 08.02.2024, e, Ofício nº391628/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 14.02.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, CARLOS DOMINGOS DA SILVA e MONIQUE BARRETO NAKASHIMA DA SILVA, 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 nº72.08.024.001.61.2 foi pago em 06.02.2024 no valor de R\$3.937,98, através do DAM nº62855887, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 11.04.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºA7E670A6DE, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$130.948,68. Belford Roxo, 11 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00423-ZEE**

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 7.128/15 5%: R\$40,81; Dist. R\$39,88; Selos R\$5,18; Total: R\$1.138,20.

AV-6 – 8.464 - (Prot.: 72.264 de 28.03.2024) - **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 08.02.2024, 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 nº8.4444.0436776-4, datado de 22.08.2013, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 11 de Abril de 2024. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00424-GPS**

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 5%: R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE6G4-VRDR8-J3ZRV-4RAQR>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEQH00615-HUN

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



Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8464**, 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. 12 de abril 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](http://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 (6.281/12) 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, 12 de abril de 2024.

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/BE6G4-VRDR8-J3ZRV-4RAQR>

