



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 8405**, 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. 06 de março de 2026. Assinatura digital do escrevente Ioná 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.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,52 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 181,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCG 74923 KZN

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>



Valide aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

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

Fração Ideal de 0,002791 que corresponderá ao **apartamento n.º902 do Bloco 01 do Prédio n.º172** com frente para a **Rua Carolina Ferreira**, do **Lote "C"**, da citada Rua Carolina Ferreira, com **15.639,19m²** de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30 pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no **Bairro Areia Branca** (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado, com Retificação de Área Total sob o Av-1, datado de 07.04.2011, e Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, ambos junto à matrícula n.º5.094 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado "**Doce Lar Conquista**", de propriedade de **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado, havido por título devidamente registrado nas matrículas n.º4.978 e 4.980, com área oriunda de remembramento, que originou a matrícula n.º5.094, conforme Certidão de Remembramento nº 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão nº 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo nº 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenza Gomes, devidamente registrada na supramencionada matrícula n.º5.094, em 07.04.2011. Belford Roxo, 11 de Setembro de 2013. Eu, S. (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, S. (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi.

R-1 - 8.405 - (Prot.: 27.627 em 19.08.2013) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE-Contrato n.º15552497397, datado de 25.01.2013, a proprietária **BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS SA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **RAFAELA ROCHA MARTINS**, brasileira, divorciada, proprietária de microempresa, portadora da cédula de identidade n.º204590830, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º110.067.927-83, residente e domiciliada na Avenida Heliópolis, n.º279, Casa 04, Heliópolis, neste município e Estado, pelo valor de R\$128.081,75; sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$ 12.808,18 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 115.273,57. O ITBI nº 72.08.013.002 259.3 foi pago no valor de R\$ 2.947,29 em 05.08.2013, no Itaú Empresas 30 horas, via bankline, CTRL 1524747396, através do DAM nº 135109857, aqui arquivado. Belford Roxo, 11 de Setembro de 2013. Eu, S. (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, S. (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R\$1.096,98; Prenot.:R\$ 15,49; Guias: R\$70,24; Arg: R\$ 7,58; Busca:R\$ 0,68; Substitui:R\$ 1.190,94; Lei:6370/12-R\$ 22,23; Dist: R\$ 79,84; Total: R\$ 1.293,01

R-2 - 8.405 - (Prot.: 27.627 em 19.08.2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **RAFAELA ROCHA MARTINS**, acima qualificada, 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\$115.273,57, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo-SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101%, e efetiva de 8,8500%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.143,02 em 25.02.2013. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Quarta. Belford Roxo, 11 de Setembro. Eu, S. (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, S. (Sandra Mara Lima de



(R).1 ato
R1233427 VIL



(R).1 ato
R1233428 01F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

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

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

Av-3 - 8.405 - (Prot.: 31.967 em 21.05.2014) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S/A, através de seus procuradores, Eliana Jacinta de Azevedo Teixeira, portuguesa, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 122.904, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF/MF nº 025.989.687-00, e Fábio Silva Oliveira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 123.222, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.429.407-43, residentes e domiciliados na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 8, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, com firmas reconhecidas, datado de 29.11.2013, na qualidade de proprietária do imóvel registrado na matrícula 5.094, desta Serventia, instruído com cópia autenticada da procuração lavrada em 03.12.2013, no Livro 1836, Folhas 145/150, Ato 068, no Cartório do 10º Ofício de Notas da Capital deste Estado, e Certidão de Informação nº 359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, arquivadas no protocolo 30.965 que deu origem ao AV-455, datado de 24.03.2014, da matrícula 5.094, procede-se a presente averbação para fazer constar que o Prédio nº 172, edificado no Lote C, da Rua Carolina Ferreira, no Bairro Areia Branca, teve sua numeração alterada para **PRÉDIO nº 192**, de acordo com a vistoria realizada em 26.06.2013 e despacho exarado no Processo 12662, autuado em 09.12.2010, em nome de DALL - Construtora DALL AGNOL LTDA, Belford Roxo, 22 de Maio de 2014. Eu, , (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, , (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: E AFC45050 EAM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; Funperj R\$4,60; Funarpen R\$3,68; Lei 6370/2012 R\$1,83; Múnia R\$11,49; Total R\$136,72.

AV-4 - 8.405 - (Prot.: 32.314) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Retificação do Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente averbado no AV-3 datado de 27.07.2011, no AV-4 datado de 16.08.2011 e no AV-456 datado de 29.07.2014 todos na matrícula 5.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, , (Arleide Almeida de Carvalho), Substituto, digitei. Eu, , (Bruna Marçal de Souza), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: E AKT95543 BZD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$37,85; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$37,85; FETJ R\$7,57; Fundperj R\$1,89; Funperj R\$1,89; Funarpen R\$1,51; Lei 6.370/12 2% R\$0,75; Múnia R\$11,49; Total R\$62,95.

AV-5- 8.405 - (Prot.: 33.403) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 29.05.2014, firmado por Brookfield Empreendimentos Econômicos S/A, acima qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento DOCE LAR CONQUISTA, acima descrito, representada por seus procuradores, Eduardo Akira Sugino, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade nº. 206.943, expedida pela OAB/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 294.016.948-93 e Maria Fernanda Ruiz Dalpino, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade nº. 186.151, expedida pela OAB/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 272.653.068-05, conforme procuração lavrada em 03.12.2013, Livro 1836, fls. 145/150, do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, neste Estado, instruído com a Certidão de Habite-se nº.278/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos - SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, e da CND/INSS nº. 198452014-88888964 - CEI: 51.211.65964/72, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 902 do Bloco 01 do Prédio nº 192**, com área de **67,0926m²**, sendo **56,65m²** de área privativa, edificado na Rua Carolina Ferreira, Lote C, nº 192, Areia Branca (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; foi licenciado e vistoriado através do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>

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 aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Paragrafo Unico da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

02F

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

processo nº. 12/000662/2010, atuado em 09.12.2010, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95458 DJR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab: 20 R\$125,45; Pren: tab 20,4,3 R\$0,00; Busca tab 16,1 R\$0,68; Subtotal R\$130,13; FETJ R\$26,02; Fundper R\$6,50; Funper R\$6,50; Funarpen R\$6,20; Lei 6.370/12 2% R\$2,58; Múua R\$11,49; Total R\$169,42

AV-6 - 8.405 - (Prot.: 33.311) - **AVERBAÇÃO** - Procedeu-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95954 ZCN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren: R\$0,00; Subtotal R\$75,71; FETJ R\$15,14; Fundper R\$3,78; Funper/R\$3,78; Funarpen: R\$3,02; Lei 6.370/12 2% R\$1,83; Múua R\$11,49; Total R\$114,75

AV-7 - 8.405 - (Prot.: 39.844 em 01.10.2015) - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 01.10.2015, firmado por Marcelo da Silva Ferreira, portador da carteira de identidade nº08692090-7, expedida pelo Detran, inscrito no CPF/MF sob o nº032.589.337-31, residente e domiciliado na Rua Itaie, nº 45, Centro, neste Município e Estado, na qualidade de interessado, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula nº093211 01 55 2015 2 00104 236 0034559 72, realizado em 28.01.2015, registro feito no Livro B-00104, folha 236, termo 34559, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Único de Belford Roxo, neste Estado, procede-se a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil da proprietária, **RAFAELA ROCHA MARTINS**, acima qualificada, de divorciada para casada com **VITOR DE PAULA PERAFAM CORAL** pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77. A proprietária passou a assinar **RAFAELA ROCHA MARTINS CORAL**, nos termos da citada certidão, aqui arquivada. Belford Roxo, 29 de Outubro de 2015. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, Bruna Marçal de Souza Borges, Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBGK17882-SPQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$110,10; Pren: R\$0,00; Subtotal R\$110,10; FETJ R\$22,02; Fundper R\$4,90; Funper R\$4,90; Funarpen: R\$3,92; Lei 6.370/12 2% R\$1,95; Múua R\$12,24; Total R\$145,55

AV-8 - 8.405 - (Prot.: 64.190) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº1.4444.1524578-0, datado de 14.05.2021, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, liberando-o do ônus fiduciário que o gravava. Belford Roxo, 30 de Agosto de 2021. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Nicolas de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG84800-IPS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$110,10; Pren: R\$0,00; Subtotal R\$110,10; FETJ R\$22,02; Fundper R\$5,50; Funper R\$5,50; Funarpen: R\$4,40; Lei 6.370/12 2% R\$2,20; Lei 7128/15: R\$5,79; Múua R\$0,00; Total R\$155,51

R-9 - 8.405 - (Prot.: 64.190) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº1.4444.1524578-0, datado de 14.05.2021, a proprietária **RAFAELA ROCHA MARTINS CORAL**, acima qualificada, com a anuência, nos termos do art. 1.647, inciso I, do Código Civil Brasileiro, do seu marido **VITOR DE PAULA PERAFAM CORAL**, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>

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 aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

02V

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

116578907, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº098.757.147-80, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JULYANA BARRETO OLIVEIRA BASTOS**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, portadora da CNH nº 05938574780, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº142.616.737-70, residente e domiciliada em R Carolina Ferreira, 192, A506, B2, Centro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$170.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$136.000,00 e Valor dos recursos próprios: R\$34.000,00. O ITBI nº72.08.021.005.370.0 foi pago no valor de R\$5.622,08 em 09.07.2021, via aplicativo do banco Santander, através do DAM nº56350880, com código de autenticação bancária MBB35957DC7D25378538844. O imóvel foi avaliado, para fins fiscais, no valor de R\$180.000,00, Belford Roxo, 30 de Agosto de 2021, Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG84801-XMM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,90; Subtotal R\$910,31; PETJ R\$0,00; Fundorj R\$0,00; Funprrj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$17,11; Lei 7128/15 5% R\$48,79; Múnia R\$0,00; Dep. R\$31,69; Total: R\$1.007,90. RIR CC-LR nº02326-21

R-10 - 8.405 - (Prot.: 64.190) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, JULYANA BARRETO OLIVEIRA BASTOS, acima qualificada, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$136.000,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros balcão nominal de 5.7605% ao ano e à taxa de juros balcão efetiva de 5.9150% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.026,96, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14.06.2021. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Condições Específicas Aplicáveis: O(s) devedor(es) declara(m) que foi disponibilizada pela Caixa a opção de contratação do financiamento com saldo devedor (1) corrigido pela TR - Taxa Referencial ou (2) IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ou (3) com Taxa Prefixada ou (4) com crédito imobiliário poupança Caixa, com saldo devedor corrigido pela TR e que optou(ram) pela contratação do financiamento com o crédito imobiliário poupança Caixa, com saldo devedor corrigido pela TR. 1.1. Declaro(amos) que estou(amos) ciente(s) de que: A) Não será permitida a alteração do indexador IPCA para TR ou para a Taxa Prefixada após a assinatura do financiamento. B) A opção pela Taxa Referencial (TR): B.1) Permite a consulta dos índices anteriores da TR disponibilizados no site do BACEN <http://www.bacen.gov.br/>; B.2) Tem a tendência de ser mais estável que o IPCA. C) A correção pela Taxa Prefixada preserva o contrato das variações do cenário econômico, como por exemplo: a inflação pelo fato de não ter a aplicação de indexador. D) Sobre o IPCA, sabemos que: D.1) É um indexador utilizado para mensurar a variação dos preços no comércio (índice mensal calculado pelo IBGE), por isso, pode onerar o contrato financeiramente. D.2) Normalmente possui variação mais imprevisível que a TR e pode no caso de inflação alta, aumentar expressivamente o valor dos encargos mensais, inclusive, fazendo com que as prestações sejam maiores que os rendimentos do tomador. D.3) Poderá ser consultado no site do IBGE <http://www.ibge.gov.br/>; E) O risco de inadimplência se a inflação chegar a patamares elevados, dos contratos indexados pelo IPCA, tende a ser maior se comparados com os contratos indexados pela TR. F) Sobre o crédito imobiliário Poupança Caixa, sabemos que: F.1) A taxa de juros do crédito imobiliário poupança Caixa é composta por um percentual de taxa de juros fixa somada à remuneração adicional dos depósitos de poupança. F.2) O rendimento adicional dos depósitos de poupança varia de acordo com a SELIC, que representa os juros básicos da economia brasileira, cuja revisão é feita a cada reunião do COPOM - Comitê de Política Monetária. O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>

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 aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

03F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

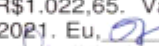

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

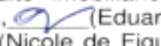
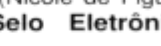
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Cesta de Serviços bancários definida no Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao(s) devedor(es) na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) DEVEDOR(ES) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B.9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta optados pelo(s) devedor(es) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) devedor(es) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: - No cancelamento da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta Corrente na CAIXA dos encargos do financiamento, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal do(s) devedor(es) e somente após a comprovação da contratação do produto que originou a perda da condição; - No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de Juros Reduzida Nominal de 5.7225% ao ano e Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 5.8750% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da Taxa de Juros Reduzida de R\$1.022,65. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00. Belford Roxo, 30 de Agosto de 2021. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG84802-GWP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$844,44; FETJ R\$0,00; Fundper; R\$0,00; Funper R\$0,00; Funapen; R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,88; Lei 7128/15; R\$44,41; Disp. R\$0,00; Total: R\$905,73

AV-11 - 8.405 - (Prot.: 64.190) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-9/10, com fulcro no artigo 539, §2º, do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro (Parte Extrajudicial), procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** n.º1.444.1524578-0, série 0521, emitida em 14.05.2021, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e, como devedora, JULYANA BARRETO OLIVEIRA BASTOS, acima qualificada, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$136.000,00. Belford Roxo, 30 de Agosto de 2021. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu,  (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG84803-LQU**

Emolumentos (tabelas e valores): ISENTO, nos termos do art. 18, §6º, da Lei 10.931/04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

03V

CNM: 089136.2.0008405-87

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

José Luis Ferreira dos Santos

R. E.

pois quanto ao endereço informado na notificação, a devedora não foi localizada, haja vista que mudou-se, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 18.08.2025, certificada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciante, JULYANA BARRETO OLIVEIRA BASTOS, 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 Março de 2026. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ83474-KTJ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$793,15; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$47,57; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$19,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,79; Dis. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B.B. R\$0,00; Total: R\$1.141,92

AV-13 - 8.405 - (Prot.: 77.439) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº606380/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 12.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, JULYANA BARRETO OLIVEIRA BASTOS, qualificada no R-9, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do [site www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº1699/2025, datada de 17.09.2025, nº1700/2025, datada de 18.09.2025 e nº1701/2025, datada de 19.09.2025 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-10. O ITBI nº72.08.025.011.769.5 foi pago em 07.11.2025 no valor de R\$5.716,97, através do DAM nº65532621, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº2E8A51A7B4, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$190.235,50. Belford Roxo, 02 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ83476-KLJ****

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; Feij 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 10.234/2003: R\$52,25; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dis. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B.B. R\$0,00; Total: R\$1.296,01

AV-14 - 8.405 - (Prot.: 77.439) - **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 12.11.2025, 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-10 da presente matrícula, referente ao contrato nº1.4444.1524578-0, datado de 14.05.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 02 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ83477-YQE**

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; Feij 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 10.234/2003: R\$44,08; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dis. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; B.B. R\$0,00; Total: R\$1.065,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>

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 aqui este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 8405 / CNM: 89136.2.0008405-87 / Recibo: 56672 / Data da Certidão: 12/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

8.405

04F

CNM: 089136.2.0008405-87

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

José Luis Ferreira dos Santos

R. E.

AV-15 - 8.405 - (Prot.: 77.439) – **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-14, datado de 03.03.2026, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, n.º1.4444.1524578-0, série 0521, emitida em 14.05.2021, averbada no AV-11 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$136.000,00. Belford Roxo, 03 de Março de 2026. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Joná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ83478-XYW**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$160,44; Pren: R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$160,44; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$32,08; Fundperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$8,02; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$8,02; Funárpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$9,62; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$3,20; ISSQN - Lei nº 7.126/2015: R\$8,43; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$2,87; IRB: R\$0,00; Total: R\$232,68.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPPS-T84AC-79GW3-2UV3U>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

