



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: 17524 / CNM: 89136.2.0017524-84 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17524**, 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. 10 de Abril de 2026. Assinatura digital do escrevente Wandersen de Souza Landulpho, com matrícula 94/25505.

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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCG 75760 EFB

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZULRT-SUUDG-SG85V-HRZ4B>



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: 17524 / CNM: 89136.2.0017524-84 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.524

Ficha

01F

89136.2.0017524-84

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 nº20 da Rua Tenente Hércio Ribeiro da Silva com área construída de 67,28m², área livre de 23,18m², totalizando uma área de 90,46m², com **fração ideal de 7,143/100 avos**, com **inscrição imobiliária nº996279**, edificado no **Lote 02-A, da Quadra 104 com área de 817,70m²**, sendo: 47,00m de frente para a citada **Rua Tenente Hércio Ribeiro da Silva**, e 7,85m em curva a direita com a Rua Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello e 4,71m em curva a esquerda com a Rua Major Raymundo Nonato Ribeiro, 10,00m na lateral direita confrontando com a Rua Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, 12,00m na lateral esquerda confrontando com a Rua Major Raymundo Nonato Ribeiro, 55,00m na linha dos fundos confrontando com o Lote 02 da Quadra 104, situado no **loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente** (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado, sendo o Lote oriundo do Desmembramento do Lote nº02, da Quadra 104, da Avenida Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, com área de 3.850,00m², devidamente averbado no AV-3, datado de 24.08.2018, na matrícula nº13.632, desta serventia, nos termos da Certidão de Desmembramento nº123/SEHURB/2018, emitida em 03.07.2018 pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122-SEHURB, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada pelo engenheiro civil, Gutemberg Bezerra da Silva, através do Processo nº12/000299/2017, e conforme despacho exarado no processo 12/000262/2018 autuado em 22.05.2018, tendo sido o desmembramento que gerou os Lotes nº02 da Quadra 104, da Rua Subtenente Manoel Henrique da Cunha Rabello, com área de 3.032,30m², e Lote nº02-A da Quadra 104, da Rua Tenente Hércio Ribeiro da Silva, com área de 817,70m², tudo averbado junto à matrícula nº13.632, desta serventia; de propriedade de **GBS CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob nº22.086.957-0001-35, com sede na Rua Infante, nº335, Lote 02, quadra 05, casa, frente, Piam, neste Município e Estado; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.08.2017, no Livro 045, fls.157, Ato n.º 143/045, NG 8.322, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrado no R-1 datado de 24.08.2018, da matrícula nº16.054, desta serventia, com **averação de habite-se sob o AV-3**, datado de 09.12.2019, da matrícula 16.054, desta serventia, conforme **Certidão de Habite-se nº231/SEHURB/2019**, expedida pela PMBR/SEHURB em 07.10.2019, assinada pela Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 - SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/000063/2019, autuado em 24.01.2019, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-16, datado de 09.12.2019, junto a já citada matrícula 16.054, desta serventia. Belford Roxo, 09 de Dezembro de 2019. Eu, *[Assinatura]* (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. *[Assinatura]* (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi.

R-1 - 17.524 - (Prot.: 61.302 de 11.09.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.4444.2342672-0, datado de 22.07.2020, a proprietária, **GBS CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA EIRELI - ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **AMANDA FERREIRA RODRIGUES**, brasileira, solteira, secretária, portadora da carteira de identidade nº200458685, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº094.712.297-40, residente e domiciliada em R Primeiro De Marco, 23, Sala 906, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo valor de R\$168.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Credora: R\$132.488,97; Valor dos recursos próprios:



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 / Matricula: 17524 / CNM: 89136.2.0017524-84 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matricula

17.524

Ficha

01V

89136.2.0017524-84

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

R\$13.716,03; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$14.900,00 e Valor do desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$6.895,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.020.009.467.1 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 14.09.2020, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, matrícula 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 05 de Outubro de 2020. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM94144-JZO**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,54; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7128/15 5% R\$46,83; Múnia R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total: R\$965,72. BIR CCARJ nº02326 20.10.05.11.438

R-2 – 17.524 – (Prot.: 61.302 de 11.09.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, AMANDA FERREIRA RODRIGUES, acima qualificada, alienou 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\$132.488,97, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24.08.2020 no valor de R\$797,25, de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de Juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$168.000,00. Belford Roxo, 05 de Outubro de 2020. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM94145-JYN**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arq. R\$11,16; Busca R\$1,54; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7128/15 5% R\$46,83; Múnia R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total: R\$965,72

AV-3 17.524 - (Prot.: 77.977) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 26.06.2025, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-6, conforme Ofício nº604039/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, AMANDA FERREIRA RODRIGUES, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao endereço indicado na notificação, nas três tentativas realizadas a devedora não foi localizada, por estar ausente, conforme certidão expedida em 15.08.2025, 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 a devedora fiduciante, AMANDA FERREIRA RODRIGUES, 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, 18 de Novembro de 2025. Eu, Joná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94288-QMV**

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; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,85; Fundperj 5% - Lei nº 4.654/2005: R\$39,85; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,97; Recess 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,95; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.141,92



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: 17524 / CNM: 89136.2.0017524-84 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo Av. Benjamin Pinto Dias 1130 - BELFORD ROXO - RJ Telefone: (21)3582-3400 Registro de Imóveis JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS Responsável Pelo Expediente			
FICHA 2			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
17524	2	09/12/2019	89136.2.0017524-84
AV-4 - 17.524 - (Prot.: 77.456) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 20.01.2026 e Ofício nº604039/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 26.11.2025, 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, AMANDA FERREIRA RODRIGUES, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 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-2. O ITBI nº72.08.025.011.827.1 foi pago em 24.11.2025 no valor de R\$5.325,19, através do DAM nº65544203, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 08.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº FF29DC2CDF, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$177.176,00. Belford Roxo, 26 de Março de 2026. Eu, <u>Arleide Almeida de Carvalho</u> (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, <u>Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle</u> (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. Selo Eletrônico Número: EFCG75373-OLI Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R \$838,95; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,76; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,94; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,94; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$50,32; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,77; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$44,09; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Pren. R\$49,09; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.			
AV-5 - 17.524 - (Prot.: 77.456) - 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 20.01.2026, 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 nº844442342672-0, datado de 22.07.2020, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2026. Eu, <u>Arleide Almeida de Carvalho</u> (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, <u>Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle</u> (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. Selo Eletrônico Número: EFCG75374-CVW 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; Fetj 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.			