



:55.059

Valide aqui  
este documentoOfício  
de Justiça  
BELFORD ROXO - RJCARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO  
R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS  
REGISTRO DE IMÓVEISAv. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro  
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019329-04

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.329

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 nº181, Casa 05, com inscrição imobiliária nº9261772, com 80,68m² de área construída, 3,90m² de área livre privativa, 65,77m² de área de uso comum, 150,35m² de área total, e fração ideal de 22,52/100; edificado no Lote n.º18 da Quadra n.º04, da Área "C" da Rua Itaperussu, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 35,00m de ambos os lados, perfazendo a área de 420,00m², confrontando à direita com o Lote 19, à esquerda com o lote 17 e nos fundos com o lote 12, todos da mesma quadra e da Cia. Imobiliária Jardim América ou sucessores, distante 39,00m da curva de concordância formada pela citada Rua Itaperussu com a Avenida Babi, pelo lado esquerdo, no perímetro urbano, situado no Bairro São Bernardo, neste Município e Estado; de propriedade de IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº12.553.789/0001-97, com sede no Município de Belford Roxo, na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, Sala 101, Centro, neste Município e Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07.08.2020 às fls. 008, Ato 007/057, no Livro 057, NG 10.289, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Município e Estado, devidamente registrada sob o R-2 da matrícula 16.067, desta serventia, com averbação de habite-se sob o AV-8, datado de 18.01.2021, da matrícula supracitada 16.067, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº313/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 03.11.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo da Silva Gomes, com firma reconhecida, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº 67/2013, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000229/2020, autuado em 23.09.2020, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-9, datado de 18.01.2021, na já citada matrícula 16.067, desta serventia. Belford Roxo, 17 de Março de 2021. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, Patrícia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi.**

R-1 - 19.329 - (Prot.: 63.873 de 15.06.2021) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.4444.2540964-4, datado de 26.05.2021, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SHEILA DE FREITAS SILVA**, brasileira, viúva, agente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº107203481, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº079.113.387-79, residente e domiciliada em Av Um, 185, Barro Vermelho, neste Município e Estado, pelo valor de R\$200.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$160.000,00 e Valor dos recursos próprios: R\$40.000,00. O ITBI nº72.08.021.005.366.4 foi pago no valor de R\$7.327,70 em 01.06.2021, via internet banking, pelo Itaú Unibanco S.A., através do DAM nº56349450, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, datada de 12.06.2021, com Código de Verificação nº8899095, e devidamente confirmada sua autenticidade, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$244.000,00. Belford Roxo, 08 de Julho de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR64932-YAA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$908,72; Prenot. R\$11,90; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,63; Busca R\$1,90; Subtotal: R\$974,59; FETJ: R\$0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,40; Lei 7.128/15: R\$52,24; Mútua: R\$0,00; Distr. R\$30,28; Total R\$1.075,51; BIB CCJ/RJ nº02326.21.07.08.37.207

R-2 - 19.329 - (Prot.: 63.873 de 15.06.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, SHEILA DE FREITAS SILVA, 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\$160.000,00, resgatável no prazo de 360

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônica  
EEZN93667-FDNConsulte 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/4SUAA-CK787-2WD5A-GHDL5>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 089136.2.0019329-04

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

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

**19.329**

**01V**

meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.214,23, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.06.2021. Reajuste dos Encargos de acordo com 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 na hipótese de descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$244.000,00. Belford Roxo, 08 de Julho de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR64933-POL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal: R\$844,44; FETJ: R\$0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei: 6.370/12 2% R\$16,88; Lei: 7.128/15: R\$44,41; Mútua: R\$0,00; Distr: R\$0,00; Total R\$905,73

**AV-3 – 19.329 - (Prot.: 75.700) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -** Nos termos do requerimento, datado de 19.05.2025, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº589692/2025 – Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, SHEILA DE FREITAS SILVA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto endereço informado na notificação, a devedora não foi localizada, por estar ausente, conforme Certidão expedida em 10.07.2025, 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, SHEILA DE FREITAS 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, 09 Setembro de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN90595-YRM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren: R\$32,29; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$767,12; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.864/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Distr: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

**AV-4 – 19.329 - (Prot.: 76.840) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 16.09.2025 e Ofício nº589692/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 17.09.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, coordenadora Centr. Filial, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, SHEILA DE FREITAS SILVA, qualificada no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº1658/2025, datada de 22.07.2025, nº1659/2025, datada de 23.07.2025 e nº1660/2025, datada de 24.07.2025 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 nº72.08.025.009.585.0 foi pago em 03.09.2025 no valor de R\$7.731,62, através do DAM nº65454771, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 23.10.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 7237FEEB55, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$257.390,22. Belford Roxo, 03 de Novembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SUAA-CK787-2WD5A-GHDL5>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZN93667-FDN

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



Continua na ficha 02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.329

Ficha

02F

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.

Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei.  
Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93463-LYT**

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; Fetj 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\$: Dist: R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.388,84.

AV-5 - 19.329 - (Prot.: 76.840) - **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 16.09.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, coordenadora Centr. Filial, 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 nº8.4444.2540964-4, datado de 26.05.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 03 de Novembro de 2025. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93464-JAV**

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\$2,67; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.056,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 19329**, 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, 04 de novembro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/25507.

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\$ 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, 06 de novembro 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/4SUAA-CK787-2WD5A-GHDL5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZN93667-FDN

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

