



:52.280

Valide aqui
este documentoOfício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

17.659

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

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Prédio nº46, Casa 05, voltados para **Rua Bogari**, com área construída de **55,50m²**, área livre de 40,69m², totalizando uma área de 96,19m², com **fração ideal de 15,322/100 avos**, com **inscrição imobiliária nº996776**; edificado no **Lote nº. 15**, da **Quadra 42**, da citada **Rua Bogari**, medindo 12,00 de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16, e aos fundos com terras de Francisca Almeida ou sucessores, com **área de 360,00m²**, situado no loteamento denominado **Jardim Xavantes**, no **Bairro Xavantes** (Lei Municipal nº 725/98), neste Município e Estado, sendo o Lote oriundo do Memorial registrado sob o nº inscrição 193, em 11.02.1953, no livro 8-F, Fls. 385, no Cartório do RGI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado; 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 09.06.2017 no Livro 044, folha 193, Ato Nº 171/044, NG 8.172, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 11.08.2017, da matrícula nº2.900, desta serventia, com **averbação de habite-se sob o AV-8**, datado de 07.01.2020, da matrícula 2.900, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº275/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 05.12.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 - SEHURB, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000435/2019, autuado em 30.07.2019, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-10, datado de 07.01.2020, junto a já citada matrícula 2.900, desta serventia. Belford Roxo, 07 de Janeiro de 2020. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

R-1 – 17.659 - (Prot.: 64.831 de 19.11.2021) - **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 nº8.4444.2595805-2, datado de 16.09.2021, a proprietária, GBS CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA EIRELI - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, para **KARINE LOURENCO DA COSTA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº275390300, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº177.587.987-99, e **MATHEUS GEARDINA GOMES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº279928857, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº182.547.037-52, residentes e domiciliados em R Palmares, 270, Heliópolis, neste Município e Estado, pelo valor de R\$175.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$140.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$32.465,00 e Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.021.009.602.2 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI, expedida em 28.09.2021 pela PMBR/SEMFA/DR, com firma reconhecida, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 03 de Dezembro de 2021. Eu,  (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDZC89565-HJF**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$40,44; Arq. R\$11,53; Busca R\$1,90; Pren. R\$11,90; Subtotal R\$910,31; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperi R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$17,11; Lei 7.129/15 5% R\$48,79; Mútua R\$0,00; Dist. R\$31,69; Total R\$1.007,90. BIB CCJ/RJ nº02326 21 12 03.

R-2 – 17.659 - (Prot.: 64.831 de 19.11.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, KARINE LOURENCO DA COSTA e MATHEUS GEARDINA GOMES DA SILVA, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41449-RAB

Consulte 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/HM65N-FDSCV-SE9WJ-FNEWK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

17.659

Ficha

01V

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

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\$140.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$995,30 em 18.10.2021. Reajuste dos encargos de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$175.000,00. Belford Roxo, 03 de Dezembro de 2021. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDZC89566-ZQC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. 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 5% R\$44,41; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$905,73

AV-3 – 17.659 - (Prot.: 73.236) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 31.07.2024, 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 nº505579/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, KARINE LOURENÇO DA COSTA E MATHEUS GEARDINA GOMES DA SILVA, qualificados no R-1, que restaram **Positiva**, quanto aos notificados que receberam e exararam o seu ciente, conforme certidão expedida em 25.09.2024, certificada 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, KARINE LOURENÇO DA COSTA E MATHEUS GEARDINA GOMES 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 Abril de 2025. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40894-AAQ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$692,20; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,52; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIB: R\$0,00; Total: R\$997,49

AV-4 – 17.659 - (Prot.: 75.286)- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 06.02.2025 e Ofício nº505579/2024 – Caixa Econômica Federal, datado de 11.02.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários KARINE LOURENÇO DA COSTA E MATHEUS GEARDINA GOMES 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-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 nº72.08.025.001.36.0 foi pago em 04.02.2025 no valor de R\$5.482,74, através do DAM nº65109362, tendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação, emitida através do site da PMBR/SEMFA, datada de 15.04.2025, com código de verificação BD17133746, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$182.427,51. Belford Roxo, 24 de Abril de 2025. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40887-BTL****

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; Fetj 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\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: 1.297,93

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

EEXI41449-RAB

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



Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM65N-FDSCV-SE9WJ-FNEWK>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui este documento



CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO R.E.: RODRIGO FERNANDES TEIXEIRA

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

17.659

Ficha

02F

CNM:089136.2.0017659-67

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. Rodrigo Fernandes Teixeira

AV-5 – 17.659 - (Prot.: 75.286) – **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 06.02.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procedeu-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 nº.8.44442595805, datado de 16.09.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 24 de Abril de 2025. Eu, Camila Salles Faustino (Camila Salles Faustino), Escrevente, Matrícula 94/23074, digitei. Eu, Wandersehn de Souza Landulpho (Wandersehn de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40888-UGE**

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 10.234/2003: R\$44,06; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,89; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; B/D: R\$0,0; Total: R\$1.055,56

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17659**, 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. 30 de abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23074.

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 (6.281/12) 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, 30 de abril de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

CAMILA
SALLES
FAUSTINO:1
9624500746
Assinado de forma digital por CAMILA SALLES FAUSTINO:19624500746
Dados: 2025.04.30 11:01:05 -03'00'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM65N-FDSCV-SE9WJ-FNEWK>

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

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

EEXI41449-RAB

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

