

Seropedica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropedica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3723 / CNM: 092635.2.0003723-16 / Recibo: 74076 / Data da Certidão: 14/01/2026.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 3723 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus, condições ou quaisquer outros atos referentes ao imóvel matriculado. DOU FÉ.SEROPEDICA, 14 de janeiro de 2026. Eu Sandra Airoso Linhares, Oficiala Registradora subscrevo e assino.

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 | Pmcvm: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,68.



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

EFAP 34407 AIL

Consulte a validade do selo em:

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

Seropédica 02 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3723 / CNM: 092635.2.0003723-16 / Recibo: 74076 / Data da Certidão: 14/01/2026.

MATRÍCULA CNM: 092635.2.0003723-16

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO**

Matrícula	Ficha	Data	Livro
3723	I	04/07/2023	2

IMÓVEL: Unidade 07 do CONDOMÍNIO PÉTALAS RESIDENCE II, área construída 36,30 – área de uso comum 4,2409 - fração ideal 0,04760 – área total privativa 61,05, situado no Lote 22-C, oriundo do desmembramento do Lote 22 DA GLEBA VIÚVA GRAÇA, Município de Seropédica/RJ, medindo 38,23m de frente para a BR 465 (antiga Estrada Rio São Paulo); pelos fundos em dois segmentos de respectivamente 34,68m e 2,33m, confrontando com o Lote 22A; pelo lado direito 41,36m, confrontando com o Lote 22-B, pelo lado esquerdo 39,18m confrontando com a Rua João Martins Azeredo. **PROPRIETÁRIA:** BELMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, Sociedade Empresária Limitada, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 37.764.957/0001-14, com sede à Estrada Benvindo de Novaes, nº 1.825, Sala 309, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, CEP.: 22.790-381. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 ficha - Matrícula 1363 do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ. O Oficial

AV1M3723 - Protocolo1 nº6164 datado de 22/06/2023 - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a presente averbação para constar que na matrícula nº1363 do Livro 2 ficha, sob o nº28, acha-se registrado a Instituição do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PÉTALAS RESIDENCE II, Seropédica, 04 de julho de 2023. Emol.R\$ 160,69 - FETJ R\$ 32,13 - Funperj R\$ 8,03 - Fundperj R\$8,03 - Funarpen R\$ 6,42 - PMCMV R\$ 3,21. O Oficial **Selo Eletrônico: EEKC 28737 AKM**

AV2M3723- Protocolo1 nº6165 datado de 22/06/2023 - Conforme Artigo 1356 do Código de Normas da CGJ/RJ, procedo a presente averbação para constar que o empreendimento constante da AV1 da presente matrícula, está submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO PATRIMONIAL**, conforme Termo de Afetação Patrimonial, datado de 19/06/2023, emitido pela proprietária Belmonte Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, qualificada acima. Seropédica, 04 de julho de 2023. Emol.R\$ 160,69 - FETJ R\$ 32,13 - Funperj R\$ 8,03 - Fundperj R\$8,03 - Funarpen R\$ 6,42 - PMCMV R\$ 3,21. O Oficial **Selo Eletrônico: EEKC 28758 VIF**

R3M3723-Protocolo1 nº6327 datado de 07/11/2023 - Transmittente: BELMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificada acima. **Adquirentes:** KATHARINE DA SILVA GUERRA SIQUEIRA DE LIMA, brasileira, nascida em 27/09/1992, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filha de Elisabete da Silva Guerra e Marcos Henrique Silva Siqueira, e-mail: katharinesiqueira@yahoo.com.br, portadora da identidade nº256276718 expedida por DETRAN/RJ em 02/03/2018 e do CPF 107.639.447-77, casado no regime da comunhão parcial de bens e seu cônjuge **WILLIAM VIEIRA NUNES DE LIMA**, brasileiro, nascido em 10/03/1990, servidor público municipal, filho de Eliane Vieira e José Carlos Nunes de Lima, e-mail: katharinesiqueira@yahoo.com.br, portador da identidade nº223635087 expedida por DETRAN/RJ em 24/01/2012 e do CPF 141.011.847-98, residentes e domiciliados em Rua Trinta e Quatro, Lt21, Boa Esperança, Seropédica RJ. **Título. Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual-CCFGTS-Programa Minha, Casa Minha Vida. Forma do Título, sua procedência e caracterização:** Instrumento Particular nº8.4444.3159439-3 datado de 01/11/2023 assinado pelas partes. Valor do Contrato: R\$192.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$36.420,00 com recursos próprios; R\$1.980,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$153.600,00 com financiamento concedido pela credora. Este Registro refere-se a transmissão total do imóvel constante da matrícula. O Imposto de Transmissão - ITBI, foi pago na Caixa Econômica Federal mediante guia nºDAM4999 579656, no valor de R\$1.536,00, sob avaliação de R\$192.000,00. Seropédica 14 de novembro de 2023. Emol. R\$1.041,15-ISS R\$52,05-PMCMV R\$20,82-Prenot. R\$41,70. O Oficial **Selo Eletrônico: EEPW 77761 TWZ**

R4M3723-Protocolo1 nº6327 datado de 07/11/2023 - Devedores Fiduciários: KATHARINE DA SILVA GUERRA SIQUEIRA DE LIMA e seu cônjuge **WILLIAM VIEIRA NUNES DE LIMA**, qualificados acima. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº00.360.305/0001-04. **Título. Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida. Forma do Título, sua procedência e caracterização:** Instrumento Particular nº8.4444.3159439-3 datado de 01/11/2023 assinado pelas partes. Valor da dívida: R\$153.600,00 (cento e cinquenta e três mil e seiscentos reais) no prazo de 420 meses, taxa anual de juros nominal de 5.5000%, efetiva 5.6407%, sendo o valor da prestação inicial com os encargos de R\$880,97, vencendo a primeira prestação em 10/12/2023. Valor da Garantia Fiduciária: R\$197.381,63 (cento e noventa e sete mil, trezentos e oitenta e um reais e sessenta e três centavos). Este registro refere-se à alienação fiduciária em garantia do imóvel constante da matrícula. Seropédica, 14 de novembro de 2023. Emol.R\$1.041,15 - ISS R\$52,05 - PMCMV R\$20,82. O Oficial **Selo Eletrônico: EEPW 77762 IIL**

VÍDE VERSO

Seropédica 02 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Sandra Airoso Linhares

RUA JOANA RESENDE, S/N, LT 05B / QD A, Fazenda Caxias, Seropédica / RJ

E-mail: 2oficioseropedica@bol.com.br

Telefone: (21)2682-3091

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3723 / CNM: 092635.2.0003723-16 / Recibo: 74076 / Data da Certidão: 14/01/2026.

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SEROPÉDICA - REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SEROPÉDICA - RIO DE JANEIRO

Matrícula

3723

Ficha

1

Data

04/07/2023

Livro

2

AV5M3723-Protocolo1 nº6522 datado de 25/06/2024 - INTIMAÇÃO – Conforme Ofício nº494199/2024 datado de 23/06/2024 expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, e conforme documentos hoje arquivados, foram solicitados a intimação pessoal dos devedores KATHARINE DA SILVA GUERRA SIQUEIRA DE LIMA - CPF nº107.639.447-77 e WILLIAM VIEIRA NUNES DE LIMA - CPF nº141.011.847-98, ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaguaí/RJ, Oficial de Títulos e Documentos, no endereço sito na BR-465, 0 Unidade 07, Santa Sofia, Seropédica/RJ-cep.23895500, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, constante no R4, restando infrutífera e publicado para esta finalidade no Edital nº1429/2024 em 20/08/2024; Edital nº1430/2024 em 21/08/2024 e Edital nº1431/2024 em 22/08/2024, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26 §4º, e 26-A da Lei 9.514/97. Seropédica, 27 de setembro de 2024. Emol.R\$180,07-FETJ R\$ 36,01-Funperj R\$9,00-Fundperj R\$9,00-Funarpen R\$10,80-PMCMV R\$3,60-ISS R\$9,00-Prenot.R\$44,22. O Oficial  **Selo Eletrônico: EEUS 62540 QBJ**

AV6M3723 - Protocolo1 nº7030 datado de 14/01/2026 - EX OFFÍCIO - Procedo a presente Averbação para constar que a intimação constante da AV5 foi realizada pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ, e não como constou acima. Seropédica 14 de janeiro de 2026. Emol. S/C. O Oficial  **Selo Eletrônico: EFAP 34391 KPZ**

AV7M3723-Protocolo1 nº7019 datado de 05/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Por Ofício nº494199/2024, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2026, devidamente assinado eletronicamente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, procedo a presente averbação para constar que, devida e legalmente intimados os fiduciários KATHARINE DA SILVA GUERRA SIQUEIRA DE LIMA e WILLIAM VIEIRA NUNES DE LIMA, acima qualificados, conforme AV5, deixou transcorrer o prazo legal de 15 dias sem que efetuasse o pagamento do que devia e tendo em vista o fiduciário ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "Inter vivos", guia nºDAM5332655, no valor de R\$4.009,28(quatro mil, nove reais e vinte e oito centavos), com avaliação de R\$200.463,97, pago na Caixa Econômica Federal, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto da matrícula, em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada acima. Seropédica, 14 de janeiro de 2026. Emol. R\$939,62-FETJ R\$167,92-Funperj R\$41,98-Fundperj R\$41,98-ISS R\$41,98-Funarpen R\$50,37-PMCMV R\$16,79. O Oficial  **Selo Eletrônico: EFAP 34392 OIV**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UNDNQ-3BKQT-TGZ4M-RUMLX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

SANDRA AIROSO LINHARES (CPF 587.768.427-20)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UNDNQ-3BKQT-TGZ4M-RUMLX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>