:56.524

Validate this document here

CNM: 089136.2.0019377-54

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.377	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 nº130 Casa 10, voltado para a **Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, com **79,90m²** de **área construída**, **20,45m²** de área livre privativa, sem área de uso comum, **100,35m²** de área total, e **fração ideal de 4,28/100** e **inscrição imobiliária nº990209**, **edificado no Lote de terreno nº20** da **Quadra nº130**, com **área total de 1.500,00m²** da **Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes**, medindo 40,00m com frente para a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes, 20,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira; 50,00m na lateral direita confrontando com o Lote 24 da Quadra 130 e com o Lote 07 da Quadra 130 e 70,00m na lateral esquerda em três lances: o primeiro com 25,00m confrontando com o Lote 19 da Quadra 130, o segundo com 20,00m confrontando com o Lote 11 da Quadra 130 e o Lote 10 da Quadra 130 e o terceiro com 25,00m confrontando com o Lote 10 da Quadra 130, distante 81,00m do início da curva de concordância com a Rua Capitão Alencar Batista de Carvalho, à direita, situado no Loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; oriundo do remembramento do Lote 08 da Quadra 130 da Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira com área de 250,00m², objeto da matrícula 16.660 desta serventia, do Lote 09 da Quadra 130 da Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira com área de 250,00m², objeto da matrícula 16.652 desta serventia, do Lote 20 da Quadra 130 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes com área de 250,00m², objeto da matrícula 16.655 desta serventia, do Lote 21 da Quadra 130 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes com área de 250,00m², objeto da matrícula 16.659 desta serventia, do Lote 22 da Quadra 130 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes com área de 250,00m², objeto da matrícula 16.649 desta serventia, e do Lote 23 da Quadra 130 da Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes com área de 250,00m², objeto da matrícula 16.651 desta serventia, devidamente averbado respectivamente sob o AV-2, AV-3, AV-2, AV-3, AV-3 e AV-3, datados de 06.10.2020, nas matrículas 16.660, 16.652, 16.655, 16.659, 16.649 e 16.651, todas desta serventia, conforme Certidão de Remembramento nº199/SEHURB/2020, expedida pela SEHURB/PMBR em 07.08.2020, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951- SEHURB, e planta aprovada em 19.08.2020 pelo Diretor de Urbanismo, Tiago C. Gomes, matrícula 80/43054 e pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951- SEHURB; de propriedade de **FURACÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.023.158/0001-00, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1579, Sala 102, Centro, neste município e Estado, havido por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.08.2018, às fls. 119, no Livro nº 7502-ES, Ato nº 60, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 18.12.2018, às fls. 090, no Livro nº 7516-ES, Ato nº 49, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, bem como Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.08.2018, às fls. 121, no Livro nº 7502-ES, Ato nº 61, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 26.11.2018, às fls. 034, no Livro nº 7516-ES, Ato nº 19, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.08.2018, às fls. 125, no Livro nº 7502-ES, Ato nº 63, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 18.12.2018, às fls. 088, no Livro nº 7516-ES, Ato nº 47, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.08.2018, às fls. 127, no Livro nº 7502-ES, Ato nº 64, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 26.11.2018, às fls. 035, no Livro nº 7516-ES, Ato nº 20, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.08.2018, às fls. 129, no Livro nº 7502-ES, Ato nº 65, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 18.12.2018, às fls. 092, no Livro nº 7516-ES, Ato nº 51, ambas do Cartório do 18º Ofício de

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE5E8-KUGXV-QCUSV-66UPX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX83374-UQT
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Continua no verso.

Validate this document here

CNM: 089136.2.0019377-54

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.377	**01V**

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

Notas da Comarca da Capital, neste Estado e Escritura de Compra e Venda, lavrada em 29.08.2018, às fls. 131, no Livro nº 7502-ES, Ato nº 66, e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 18.12.2018, às fls. 091, no Livro nº 7516-ES, Ato nº 50, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Comarca da Capital, neste Estado, devidamente registradas respectivamente sob o R-1, datados de 26.03.2019, 25.03.2019, 26.03.2019, 26.03.2019, 25.03.2019 e 25.03,2019, das matrículas 16.660, 16.652, 16.655, 16.659, 16.649 e 16.651, todas desta serventia, e com averbação de habite-se feita sob o AV-2, datado de 21.01.2021, conforme Certidão de Habite-se nº 330/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 12.11.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº 67/2013 e Instituição de Condomínio sob o R-24, datado de 22.01.2021, da já citada matrícula 18.689, desta serventia. Belford Roxo, 13 de Abril de 2021. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 – 19.377 - (Prot.: 70.428 de 16.06.2023) - **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 Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.2986487-7 datado de 30.05.2023, a proprietária, FURACÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **KAUA SANTOS LEITE,** brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portadora da carteira de Identidade nº285346441, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº205.384.627-52, residente e domiciliado em Av Euclides da Cunha, 15, Lt 15 C, Vila São João, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R$264.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R$211.200,00; Valor dos recursos próprios: R$52.800,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de Setembro de 2009, a alíquota do ITBI nº72.08.023.006.338.5 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 15.06.2023, firmada pelo Coordenador de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, com firma reconhecida, tendo sido o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 29 de junho de 2023. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi.
Selo Eletrônico Número: EEMR45309-KJK
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$1062,63; Comunicações R$67,32; Pren. R$13,91; Subtotal R$1.143,86; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$22,84; Lei 7128/15 5%: R$61,38; Dist. R$35,91; Selos R$4,96; Total: R$1.268,95. BIB CCJ/RJ nº 02326.23.06.28.27.522.

R-2 – 19.377 - (Prot.: 70.428 de 16.06.2023) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, KAUA SANTOS LEITE, acima qualificado, 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$211.200,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano e à taxa de juros contrada nominal de 0.6364% ao mês; à taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R$1.562,81, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25.06.2023. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R$280.000,00. Belford Roxo, 29 de junho de 2023. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi.

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE5E8-KUGXV-QCUSV-66UPX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX83374-UQT
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Continua na ficha 02

Validate this document here

3º 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: 089136.2.0019377-54

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.377	02F

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

Selo Eletrônico Número: EEMR45310-ZJJ
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$987,47; Subtotal R$987,47; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$19,74; Lei 7128/15 5%: R$63,01; Selo R$2,48 ; Total: R$1.072,70.

AV-3 – 19.377 - (Prot.: 75.477) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 07.04.2025, 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, Jose Edson de Barros, inscrito no CPF/MF sob o nº136.633.678-00, conforme Ofício nº 580846/2025 – Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, KAUA SANTOS LEITE, qualificado no R-1, que restou **Positiva** quanto ao notificado, que recebeu e exarou o seu ciente em 14.07.2025, conforme Certidão expedida em 15.07.2025, 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 o devedor fiduciante KAUA SANTOS LEITE,** 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, 08 de Setembro de 2025. Eu,_____(Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355 digitei, Eu,_____(Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, matrícula 94/25510 conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN90488-EVB**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$734,83; Comunicações R$26,03; Pren. R$32,29, Subtotal R$793,15; Fetj 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 10.234/2023: R$47,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$41,70; Dist. R$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$5,74; Total: R$1.141,92.

AV-4 – 19.377 - (Prot.: 77.599) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº580846/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 18.12.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, Gerente de Centralizadora S.E., tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, KAUA SANTOS LEITE, qualificado 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 nº72.08.025.012.901.8 foi pago em 16.12.2025 no valor de R$8.686,69, através do DAM nº67224568, 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 0A6DE18D7C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$289.556,30. Belford Roxo, 23 de Fevereiro de 2026. Eu,_____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu,_____(Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX83084-VOQ**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$913,65; Pren. R$36,69: Comunicação: R$118,96; Subtotal R$1.069,30; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$213,82; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$53,43; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$53,43; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$64,13; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R$21,36; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$56,21; Dist. R$48,32; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$6,54; BIB: R$0,00; Total: R$1.586,54.

AV-5 – 19.377 - (Prot.: 77.599) – **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 18.12.2025, 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 nº8.4444.2986487-7 datado de 30.05.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 23 de Fevereiro de 2026. Eu,_____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu,_____(Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX83085-IPX**

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE5E8-KUGXV-QCUSV-66UPX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX83374-UQT
Consulte a validade do selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Continua no verso.

Validate this document here

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: 089136.2.0019377-54

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.377	02V

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.

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62; Pren. R$0,00; Comunicação: R$0,00; Subtotal R$839,62; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$167,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$41,98; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$41,98; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$50,37; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R$16,79; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$44,16; Dist. R$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; BIB: R$0,00; Total: R$1.206,09.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19377**, 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, 25 de fevereiro de 2026. O referido é verdade e dou fé. Escrevente Marcelo Martins de Souza, Matrícula 94/25507.

Emolumentos: R$ 124,08
20% FETJ (Lei 3.217/88) R$ 24,81
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R$ 6,20
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R$ 6,20
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R$ 7,44
2% (Lei 6.370/12) R$ 2,48
ISSQN (Lei 7128/15) R$6,52
SELO - R$3,27
Total: R$ 181,00

Belford Roxo, 26 de fevereiro de 2026.
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CE5E8-KUGXV-QCUSV-66UPX

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar