



50.675

Validé aqui  
este documento



Ofício  
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

CNM: 089136.2.0007076-97

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 1º, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

7.076

01F

**Apartamento nº. 406**, com 55,37m<sup>2</sup> de área construída, com **fração ideal de 0,001190**, do **Bloco 22 do Prédio nº.700 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos**, do **Lote A1** com 73.459,07m<sup>2</sup> de área total, com 85,67m para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com 363,11m pela esquerda, em segmento que faz 90º com a testada da área, confrontando com o terreno do Hipermercado Carrefour ou sucessores, nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos com 177,78m e o segundo medindo 110,65m com orientação 11º N.W., à direita com seis segmentos, sendo o primeiro com 108,97m, que faz 90º graus com a testada da área voltada à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, o segundo segmento, fazendo 90º graus com a anterior, que possui 24,56m de comprimento, também confrontando com área B, o terceiro segmento, formando um ângulo de 90º com o anterior em direção à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, medindo 22,47m, segue o 4º segmento com 62,00m, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, confrontando com terreno do campo de futebol, o quinto medindo 10,00m confrontando com o campo de futebol, segue o sexto segmento, também com 62,00m de comprimento, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, e 184,50m com as terras dà empresa Cyrela Ltda., ou sucessores, situado no **Bairro Centro**, neste município e Estado, com Memorial de Incorporação sob o R-1, datado de 27.11.2009, na matrícula 4.027 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º267/COED/2009, emitida pela PMBR em 21.10.2009, garantido o direito ao uso de uma vaga de estacionamento, com Averbação de Habite-se sob o Av-21, datado de 06.09.2011, da citada matrícula, de propriedade de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo -SP, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, no Livro 7041, às Fls. 184/087, Ato n.º114, devidamente registrada no R-1, datado de 23.11.2009, da matrícula n.º4.024, que em função de desmembramento da Área "A", originou o Lote "A1" da matrícula n.º4.027, já mencionada. Belford Roxo, 05 de Outubro de 2012. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Escrevente, digitei. Eu, Luciana Lacerda Rodrigues, Escrevente, conferi.

AV-1 - 7.076 - (Prot.: 21.046 de 26.09.2012) - **AVERBAÇÃO**- Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**Residencial Portal do Sol**" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º24, datado em 03.05.2011, neste cartório. Belford Roxo, 05 de Outubro de 2012. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira Escrevente, digitei. Eu, Luciana Lacerda Rodrigues, Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) Ato av. 5-2 R\$24,12; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Busca 5-obs 5º R\$12,02; Pran. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$66,38; FETJ R\$13,27 Fundper R\$3,31; Funperj R\$3,31; Mútua R\$10,25; Total R\$99,52

R-2 - 7.076 - (Prot.: 21.043 de 26.09.2012) - **COMPRA E VENDA**- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - contrato n.º855552149689, datado de 30.04.2012, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ERICK GOMES CAMPOS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade n.º7404395, expedida pelo MM/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 116.264.667-50, residente e domiciliado na Rua Coari, 76, Santa Rita, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$100.846,82; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$8.846,82; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$ 12.727,00; e Financiamento concedido pela Credora: R\$79.273,00. O ITBI n.º72.08.012.06.704.1 foi pago no valor de R\$2.020,67, em 11.07.2012 na agência do Itaú, através do DAM

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGN2V-F5NYH-V754F-T7C5B>



(R.1 ato  
RTP80307 YKU



(R.1 ato  
RTP80307 RFP

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVX47057-TLH  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitespublico>



Continua no verso.



Validé aqui  
este documento



Ofício  
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

Ficha

7.076

01V

CNM: 089136.2.0007076-97  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Município de Belford Roxo  
Registro de Imóveis  
Cartório do 3º Ofício de Justiça  
Praça Getúlio Vargas, 137  
Emanoel Macabu Moraes  
Oficial

n.º 5015278, aqui arquivado. Belford Roxo, 05 de Outubro de 2012. Eu, (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu, (Luciana Lacerda Rodrigues), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$99,60; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$47,77; Busca 5-obs. 5ª R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$793,89; FETJ R\$158,77; Fundperj R\$39,69; Funperj R\$39,69; Mútua R\$10,25; Dist. R\$ 10,56; Total R\$1.052,85

(R) 1 ato  
RTP88296 EPC

R-3 - 7.076 - (Prot.: 21.044 de 26.09.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**-Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ERICK GOMES CAMPOS, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$79.273,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$606,42, em 30.05.2012. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Nona. Belford Roxo, 05 de Outubro de 2012. Eu, (Luciana Lacerda Rodrigues), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-6 R\$00,0; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$4,55; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arq. 2-6 R\$0,00; Busca 5-obs. 5ª R\$00,0; Pren. 1-2-9-10 R\$00,0; Subtotal R\$615,63; FETJ R\$123,12; Fundperj R\$30,78; Funperj R\$30,78; Mútua R\$10,25; Dist. R\$ 0,00; Total R\$810,56

AV-4 - 7.076 - (Prot.: 57.419) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.11.2018, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Fabio Carvalho Pacheco, Gerente Geral, Mat. 084.618-0, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ERICK GOMES CAMPOS, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidão expedida em 18.12.2018 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, ERICK GOMES CAMPOS**, 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, 19 de Dezembro de 2018. Eu, (Renata Afonso Brito), Auxiliar de Cartório, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

**Número: ECRL83443-GMU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$97,89; Pren. R\$21,17; Intimação p/mora: R\$65,24; Arquiv. R\$10,35; Subtotal R\$194,65; FETJ R\$38,91; Fundperj R\$9,72; Funperj R\$9,72; Funarpen: R\$7,76; Lei 6.370/12: R\$3,67; Lei 7128/15: R\$10,42; Mútua R\$0,00; Total R\$274,85.

AV-5 - 7.076 - (Prot.: 58.177) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 18.01.2019, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Fabio Carvalho Pacheco, Gerente Geral, Mat. 084.618-0, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ERICK GOMES CAMPOS, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidão expedida em 20.02.2019 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, ERICK GOMES CAMPOS**, dando publicidade à existência do procedimento em curso, assegurando direitos de terceiros interessados e estabelecendo o termo para a

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGN2V-F5NYH-V754F-T775B>

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





Validé aqui  
este documento



Ofício  
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

Ficha

7.076

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

consolidação de propriedade pelo fiduciário (art. 26, §7º da Lei 9.514/97). Belford Roxo, 22 de Fevereiro de 2019. Eu, (Assinatura) (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, (Assinatura) (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, conferi. Selo Eletrônico Número: ECVX83364-TY

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$101,67; Pren. R\$21,98; Intimação p/mora: R\$67,75; Arquiv. R\$10,74; Subtotal R\$202,14; FETJ R\$40,42; Fundperj R\$10,09; Funparen R\$10,09; Funparen: R\$8,07; Lei 6.370/12: R\$3,81; Lei 7128/15: R\$10,73; Mútua R\$0,00; Total R\$285,35.

AV-6 – 7.076 - (Prot.: 72.626) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 13.05.2024, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº476409/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ERICK GOMES CAMPOS, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas nos endereços indicados na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se ausente, conforme certidão expedida em 20.08.2024, 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, ERICK GOMES CAMPOS, 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, 10 de Outubro de 2024. Eu, (Assinatura) (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Assinatura) (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. Selo Eletrônico Número: EEUU16306-BTX

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$692,20; FETJ R\$138,43; Fundperj R\$34,60; Funperj R\$34,60; Funparen: R\$41,52; Lei 6.370/12 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5%; R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-7 – 7.076 - (Prot.: 74.176) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 14.10.2024, e Ofício nº476456/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 15.10.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante ERICK GOMES CAMPOS, qualificado no R-2, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº 1439/2024, datada de 03.09.2024, nº1440/2024, datada de 04.09.2024 e nº1441/2024, datada de 05.09.2024 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-3. O ITBI nº72.08.023.011.71.2 foi pago em 24.11.2023 no valor de R\$4.108,75, através do DAM nº60478943, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 19.11.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº8994D98E2B, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$136.655,97. Belford Roxo, 26 de Novembro de 2024. Eu, (Assinatura) (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, (Assinatura) (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. Selo Eletrônico Número: EEUU18448-NIP

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$786,16; FETJ R\$157,19; Fundperj R\$39,28; Funperj R\$39,28; Funparen: R\$47,12; Lei 6.370/12 2% R\$15,68; Lei 7128/15 5%; R\$42,04; Dist. R\$38,15; Selos R\$5,18; Total: R\$1.170,08.

AV-8 – 7.076 - (Prot.: 74.176) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGN2V-F5NYH-V754F-T7CH5B>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVX47057-TLH  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.



Validé aqui  
este documento



Ofício  
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

Ficha

**7.076**

**02V**

**CNM: 089136.2.0007076-7**

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

do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 14.10.2024, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº 855552149689, datado de 30.04.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Novembro de 2024. Eu, Ioná de Oliveira Nunes, Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva, Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi.

**Selo Eletrônico Número: EEUU18449-KLZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$663,06; FETJ R\$132,61; Fundperj R\$33,15; Funperj R\$33,15; Funarpen: R\$39,78; Lei 6.370/12 2,2% R\$13,26; Lei 7.128/15 R\$35,59; Selo: R\$2,59; Total R\$953,19.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 7076**, 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. 13 de dezembro de 2024. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade com matrícula 94/14377.

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\$ 98,00  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 19,60  
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 4,90  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 4,90  
6% FUNARPEN (10.234/23) R\$ 5,88  
2% (Lei 6.370/12) R\$ 1,96  
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,26  
SELO - R\$2,59

**Total: R\$ 143,09**

Belford Roxo, 13 de dezembro de 2024.

Consulte a validade do selo em:

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGN2V-F5NYH-V754F-T775B>

