



:51.074

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

CNM: 089136.2.0019679-21

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

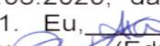

Matrícula



19.679

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 nº137 Casa 51**, inscrição imobiliária nº9262352, com **52,80m² de área construída**, 38,20m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 91,00m² de área total, e **fração ideal de 5,37/100**; edificado no **Lote nº05 da Quadra nº137 da Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, medindo 32,00m de frente para a citada Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 50,00m na lateral direita confrontando o Lote 06 da Quadra 137, e 50,00m na lateral esquerda confrontando com o Lote 04 da Quadra 137, e 32,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes; com **área de 1.600,00m²**, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncali, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; sendo o **Lote 05 da Quadra 137** oriundo do Desmembramento do Lote 01 da Quadra 137, da Avenida Subtenente Dilton Barradas França com área de 9.392,28m², devidamente averbado sob o AV-3, datado de 27.04.2020, da matrícula nº9.853, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº221/SEHURB/2019, emitida em 30.09.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento, com firmas reconhecidas dos signatários, aprovada em 25.09.2019 pela Secretária Adjunta, Vivian Souza Vilar, matrícula nº30/041951, através do Processo nº12/000446/2019, autuado em 31.07.2019; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.05.2020, às fls.179/181, Ato 81, no Livro 347 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 24.09.2021, da matrícula 18.046 desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula foi averbado sob o **AV-3**, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia, conforme Certidão de habite-se nº122/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 19.05.2021, assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, e Instituição de condomínio registrada sob o R-16, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia. Belford Roxo, 24 de setembro de 2021. Eu,  (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246 digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936 conferi.

AV-1- 19.679 – (Prot. 66.718 de 23.03.2022) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão de omissão, quando da transposição dos elementos do título, a fim de incluir as datas corretas do registro do título aquisitivo devidamente registrado sob o **R-1, datado de 24.09.2020**, da matrícula 18.046 desta serventia, da averbação do habite-se averbado sob o **AV-3, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 e do registro da Instituição de condomínio registrada sob o **R-16, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 desta serventia, retificando-se, portanto, o **caput** da presente matrícula. Belford Roxo, 23 de Março de 2022. Eu,  (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu,  (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, conferi.  
**Selo Eletrônico Número: EEBQ26057-ALT**  
Emolumentos: Sem cobrança.

R-2 - 19.679 - (Prot.: 67.249 em 23.06.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/97 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel Financiamento Contrato nº0010307269, datado de 22.04.2022, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA - ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **GABRIELA GOMES LIMA**, brasileira, solteira,

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVX49054-VNAConsulte 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/ZNY6Y-JAEUS-MRR2T-CGLF5>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



:ONR



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

CNM: 089136.2.0019679-21

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matricula

Ficha

19.679

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

vendedora, portadora carteira de identificação nº.21529147-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº.122.635.197-26, residente e domiciliada na Rua Itapora, nº8, Casa, Sítio Retiro Feliz, neste Município e Estado, pelo valor de R\$200.000,00, sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$40.000,00, Recursos do Financiamento concedido pelo Credor: R\$160.000,00. O ITBI n.º72.08.022.004.296.3 foi pago no valor de R\$6.128,50 em 02.05.2022, via internet, pelo Banco Itaú Unibanco S.A, através do DAM nº.58375104, confirmado através da certidão de quitação de ITBI, datada de 10.05.2022, expedida pela PMBR/SEMFA, emitida pelo site da PMBR e confirmada pelo código verificador nº9285617, ambos os documentos aqui arquivados. Valor avaliado pela PMBR para fins fiscais: R\$204.000,00. Belford Roxo, 30 de Junho de 2022. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97393-IUK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33; Lei 7.128/15 5% R\$57,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$104,95; Total: R\$1.259,12. BIB CCJ/R nº02326.22.06.30.44.776

R-3 – 19.679 - (Prot.: 67.249 em 23.06.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, GABRIELA GOMES LIMA, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo, no Estado de São Paulo, em garantia da dívida no valor de R\$160.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, condições do financiamento conforme item 5 do já mencionado contrato, com aplicação da taxa de Juros Sem Bonificação, taxa efetiva de juros anual de 11,4900% e taxa nominal de juros anual de 10,9259%, à taxa efetiva de juros mensal de 0,9105% e taxa nominal de juros mensal de 0,9105%; com aplicação da Taxa de Juros Bonificada, taxa efetiva de juros anual de 9,4900% e taxa nominal de juros anual de 9,1006%, à taxa efetiva de juros mensal de 0,7584% e taxa nominal de juros mensal de 0,7584%; com atualização mensal, Custo Efetivo Total - CET - (anual) de 10,60%, vencendo-se a primeira prestação em 22.05.2022, e a última em 22.04.2042; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato - Valor da cota de amortização R\$666,67, Juros R\$1.213,42, com total de R\$1.880,09, Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente no valor de R\$33,46, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel no valor de R\$10,00, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA no valor de R\$25,00, e Valor total do encargo mensal de R\$1.948,55. Condições específicas aplicáveis: 12.1-Sem prejuízo das demais condições estabelecidas neste instrumento, aplicam-se ao presente Financiamento as seguintes condições: 12.1.1- O COMPRADOR declara que: (i) está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à celebração deste Contrato e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, (ii) reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e (iii) compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos deste Contrato. Pelas partes foram contratadas as condições específicas aplicáveis relacionadas no item 12 do contrato mencionado no R-1 da presente matrícula. Valor de Avaliação e Venda em Público em Leilão: R\$200.000,00. Belford Roxo, 30 de Junho de 2022. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97394-QFV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7.128/15: R\$50,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.001,16

AV-4 – 19.679 - (Prot.: 73.941) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** -

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

EEVX49054-VNA

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/ZNY6Y-JAEUS-MRR2T-CGLF5>

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.: 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

19.679

02F

CNM: 089136.2.0019679-21

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

Nos termos do requerimento, datado de 25.09.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pelo credor fiduciário, Banco Santander (Brasil) S.A, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Rafael Barioni, inscrito no CPF/MF sob o nº225.389.398-60, conforme Ofício nº455893/2024 - Banco Santander (Brasil) S.A, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, GABRIELA GOMES LIMA, qualificada no R-1, que restou **Positiva**, quanto à notificada que recebeu e exarou o seu ciente em 25.11.2024 conforme Certidão expedida em 27.11.2024, 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 a devedora fiduciante, GABRIELA GOMES LIMA, 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, 23 de Dezembro de 2024. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX47581-THA**

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; Funarpen: R\$41,52; Lei 6.370/2012 2% R\$13,84; Lei 7128/15 5% R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$997,49.

AV-5 - 19.679 - (Prot.: 74.799) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 09.01.2025 e, Ofício nº522624/2024 - Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, datado de 10.01.2025, ambos firmados por seu representante legal Rafael Barioni, inscrito no CPF/MF sob o nº225.389.398-60, com OAB/SP 281.098, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, GABRIELA GOMES LIMA, qualificada no R-2, 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 do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R-3. O ITBI foi pago através de boleto bancário em 09.01.2025 no valor de R\$6.009,52, sendo seu pagamento ratificado através do comprovante de transação bancária, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$200.000,00. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2025. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX48994-GIK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$30,51; Comunicação: R\$98,36; Subtotal R\$823,12; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$164,59; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,11; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,11; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$49,36; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,45; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$43,30; Dist. R\$123,37; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.307,83.

AV-6 - 19.679 - (Prot.: 74.799) - **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 Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 09.01.2025, representado por seu procurador Rafael Barioni, inscrito no CPF/MF sob o nº225.389.398-60, com OAB/SP 281.098, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recai sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº0010307269, datado de 22.04.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 23 de Janeiro de 2025. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEVX48995-VNS**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$694,25; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$694,25; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,85; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,71; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,71; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$41,65; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,88; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$36,51; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,71; BIB: R\$0,00; Total: R\$997,27.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNY6Y-JAEUS-MRR2T-CGLF5>

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

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEVX49054-VNA

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



Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19679**, 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. 24 de janeiro de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/20937.

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\$ 102,61  
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 20,52  
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,13  
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,13  
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,15  
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,05  
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,50  
SELO - R\$2,71  
**Total: R\$ 149,80**

Belford Roxo, 24 de janeiro 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/ZNY6Y-JAEUS-MRR2T-CGLF5>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVX49054-VNA**

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



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

