



Valide aqui
este documento

52.240



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

20.497

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

Emanoel Macabu Moraes

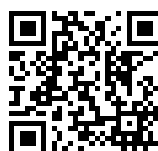
Oficial

Prédio nº29 Casa 03, inscrição imobiliária nº9262454, com **60,96m² de área construída**, 21,40m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 82,36m² de área total, e **fração ideal de 5,4/100**; edificado no **Lote nº05 da Quadra "A"** com **área total de 2.127,24m²**, medindo 36,00m com frente para a **Avenida Duarte dos Santos Fonti (antiga Estrada do Macacú - Lei nº 646/1997)**, 60,34m na lateral direita confrontando com o Lote 08 e Lote 21, ambos da Quadra A, 36,00m na linha dos fundos confrontando com o novo Lote 05-A, da Quadra A; 58,34m na lateral esquerda confrontando com o Lote 04 e Lote 17, ambos da Quadra A; situado no loteamento denominado Nova Aurora, no **Bairro Xavantes (Lei Municipal n.º 725/98)**, neste município e Estado; oriundo do desmembramento do Lote nº05 da Quadra "A" com área total de 2.619,00m², da Avenida Duarte dos Santos Fonti (antiga Estrada do Macacú - Lei n.º 646/1997), objeto da matrícula nº19.521 desta serventia, devidamente averbado sob o AV-2, datado de 07.07.2021, na matrícula nº19.521, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº086/SEHURB/2021, expedida pela SEHURB/PMBR em 03.05.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122- SEHURB, e planta aprovada em 04.05.2021 pelo Diretor de Urbanismo, Tiago C. Gomes, matrícula 80/43054 e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, com firmas reconhecidas, extraídas do processo nº12/0000191/2020, em nome de GR1 Incorporadora LTDA, conforme despacho exarado no mesmo processo nº12/0000191/2020, autuado em 24.08.2020; de propriedade de **GR1 INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº37.591.279/0001-35, com sede na Avenida Governador Roberto Silveira, nº470, sala 230, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 17.08.2020, às fls. 033, Ato 028/057 no Livro nº057, NG 10.310 do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 26.10.2020, matrículas nº9.091, nº9.092, nº9.093, nº9.094, nº9.095 e nº9.096, todas desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000236/2021, em nome de GR1 Incorporadora LTDA, recebeu o habite-se conforme despacho exarado no processo nº12/0000236/2021, autuado em 31.08.2021, conforme Certidão de habite-se nº274/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 08.10.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo; Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, que foi averbado sob o **AV-3**, datado de 14.01.2022, da matrícula 19.522 desta serventia; com Instituição de Condomínio registrada sob o R-21, datado de 14.01.2022, junto à já citada matrícula 19.522 desta serventia. Belford Roxo, 14 de janeiro de 2022. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi.

R-1 - 20.497 - (Prot.: 67.716 de 19.07.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Contrato nº1.4444.1844350-8, datado de 09.06.2022, a proprietária, GR1 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LANNGSTONN GUIMARÃES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, portador da CNH nº06383433201, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº134.094.377-89, residente e domiciliado em Av Ayrton Senna, 1114, Nova Belem, Japeri, neste Estado, pelo valor de R\$236.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Credora: R\$188.800,00; Valor dos recursos próprios: R\$47.200,00. Nos termos do artigo 3º da Lei Complementar nº 103 de 30 de setembro de 2009, a alíquota do ITBI n.º72.08.022.007.608.6 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 19.07.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 04 de Agosto de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza, Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41522-HGA

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/THN49-7XVDE-F3RDOQ-Y55ZF>

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

onr



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

20.497

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

Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI18175-QOA**

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 R\$57,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$33,45; Total R\$1.187,62; BIB CCJ/RJ nº02326.22.08.04.43.145.

R-2 - 20.497 - (Prot.: 67.716 de 19.07.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, LANNGSTON GUIMARÃES DA SILVA, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 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\$188.800,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano, à taxa de juros balcão nominal de 0.7176% ao mês, à taxa de juros balcão efetiva de 8.9900% ao ano, à taxa de juros balcão efetiva de 0.7200% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.532,91, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 10.07.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Os DEVEDORES optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os DEVEDORES estiverem adimplentes é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA optado pelos DEVEDORES na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. Os DEVEDORES podem, caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: No cancelamento do débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na CAIXA, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal dos DEVEDORES e somente após a comprovação da contratação do produto/serviço que originou a perda da condição; No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de juros reduzida nominal de 8.4638% ao ano, à taxa de juros reduzida nominal de 0.7030% ao mês, à taxa de juros reduzida efetiva de 8.8000% ao ano, à taxa de juros reduzida efetiva de 0.7053% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros reduzida de R\$1.509,36. Reajuste dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$236.696,00. Belford Roxo, 04 de Agosto de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI18176-EDB**

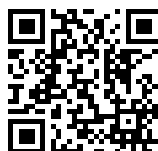
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen. R\$0,00; Lei. 6.370/12 2% R\$18,65; Lei. 7.128/15 R\$50,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.001,16.

AV-3 - 20.497 - (Prot.: 67.716 de 19.07.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-1/2, com fulcro no artigo 539, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** nº1.4444.1844350-8, série 0622, emitida em 09.06.2022, em conformidade com a Lei

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

EEXI41522-HGA

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/THN49-7XVDE-F3RDOQ-Y55ZF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



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

20.497

Ficha

02F

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

n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedor LANNGSTONN GUIMARÃES DA SILVA, acima qualificado, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$188.800,00. Belford Roxo, 04 de Agosto de 2022. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI18177-ITZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Isento, nos termos do art. 18, §6º, da Lei 10.931/04.

AV-4 – 20.497 - (Prot.: 74.054) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.10.2024, 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 nº526014/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, LANNGSTONN GUIMARÃES DA SILVA, qualificado no R-1, 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 14.11.2024, 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 o devedor fiduciante, LANNGSTONN GUIMARÃES 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, 23 de Dezembro 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: EEVX47557-UNS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$23,49; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$715,69; FETJ R\$143,12; Fundperj R\$35,77; Funperj R\$35,77; Funarpen R\$42,92; Lei 6.370/12 2% R\$14,30; Lei 7.128/15 5% R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo R\$5,18; Total: R\$1.031,10

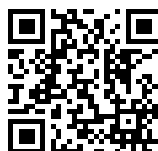
AV-5 – 20.497 - (Prot.: 75.227) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 27.01.2025 e Ofício nº526014/2024 - Caixa Econômica Federal, datado de 28.01.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, LANNGSTONN GUIMARÃES DA SILVA, 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 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 nº72.08.025.001.8.1 foi pago em 16.01.2025 no valor de R\$7.382,39, através do DAM nº64982592, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 11.04.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº28E1BF6DEC, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$245.749,47. Belford Roxo, 24 de Abril de 2025. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40889-TCZ****

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\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-6 – 20.497 - (Prot.: 75.227) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41522-HGA

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/THN49-7XVDE-F3RDOQ-Y55ZF>

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

onr



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

20.497

Ficha

02V

CNM:089136.2.0020497-89

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. Rodrigo Fernandes Teixeira

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 27.01.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº1.4444.1844350-8, datado de 09.06.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 24 de Abril de 2025. Eu,  (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu,  (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI40890-IZN**

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 10.234/2023: R\$44,09; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$2,87; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.065,56.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 20497**, 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 abril de 2025. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/23087.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registroidmoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

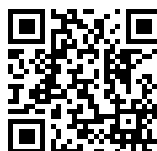
Emolumentos: R\$ 108,60
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43
6% FUNARPEN (6.281/12) R\$ 6,51
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71
SELO - R\$2,87
Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 02 de maio de 2025.

Consulte a validade do selo em:

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXI41522-HGA
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/THN49-7XVDE-F3RDOQ-Y55ZF>