



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6940 / CNM: 89136.2.0006940-20 / Recibo: 57174 / Data da Certidão: 15/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 6940**, 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. 15 de Abril de 2026. Assinatura digital do escrevente Karine Gomes da Silva, com matrícula 94/25479.

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

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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCG 75950 FVN

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7Z44-QA65W-EJJRA-9LQRQ>



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6940 / CNM: 89136.2.0006940-20 / Recibo: 57174 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.940

01F

89136.2.0006940-20

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

Prédio nº. 29, da Rua Onix, com 65,20m² de área construída, 57,52m² de área livre, 122,72m² de área total, 87,12m² de área de ocupação do terreno e a **fração ideal de 56,501/100 avos**, edificado no **Lote 09 da quadra 03**, medindo 10,00m de frente para a Rua Onix, 10,00m nos fundos, onde confronta com o lote 04, por 15,00m pelo lado direito, onde confronta com o lote 10, 15,00m à esquerda, onde confronta com o lote 08 da mesma rua e quadra, distante 17,00m do início da curva de concordância formada com a Rua Diamante, à esquerda, com prefazendo **área de 150,00m²**, situado no **bairro Shangri-la**, do loteamento "Village Itaipú", neste município e Estado, de propriedade de **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.780.097/0001-28, com sede na Rua Maria Leopoldina, n.º 78, parte, Jardim Tropical, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03.08.2010, no livro 010, às Fls. 060/062, Ato n.º 051 a 061, junto ao Cartório do 2º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrado no R-2 datado de 28.12.2010, da matrícula 4.328, desta serventia, com averbação de Edificação sob o AV-4, datado de 25.11.2011 e Instituição de Condomínio sob o R-5, datada de 12.12.2011, da citada matrícula 4.328, desta serventia. Belford Roxo, 06 de Setembro de 2012. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi.

R-1 - 6.940 - (Prot.: 19.811 de 09.08.2012) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato n.º 8.4444.0101969-2, datado de 29.06.2012, a proprietária **GÓTICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **RENATA TOURINHO DE PAULA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 242271963, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 134.961.897-70, residente e domiciliada na Rua Caetes, 90, neste município e Estado e **JHON THOMAS PEREIRA DE LIMA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, entregador, portador da carteira de identidade nº 220172258, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 120.036.517-80, residente e domiciliado na Rua Caetes, 90, casa 3, neste Município e Estado, pelo valor de R\$99.000,00, sendo composto mediante: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 97.000,00. A alíquota do ITBI nº 72.08.012.07.985-0, foi reduzida a 0% (zero por cento) pela SEMFA/PMBR, na forma do art. 3º da Lei Complementar nº 103/2.009, através a Declaração assinada pela Assessora Especial de Receita, Lucelena Vieira Gusmão, matrícula 11/4509, datada de 23.07.2012, aqui arquivado. Belford Roxo, 06 de Setembro de 2012. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi.

Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$604,26; Guias 1-5 R\$13,00; Inf. 1-9 R\$3,41; Exp. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Arg. 2-6 R\$47,77; Rubrica 3-07 R\$12,02; Plan. 1-2 R\$10,77; Subtotal R\$777,29; Distr. R\$5,00; Total R\$782,29.

R-2 - 6.940 - (Prot.: 19.811 de 09.08.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **RENATA TOURINHO DE PAULA** e **JHON THOMAS PEREIRA DE LIMA OLIVEIRA**, acima qualificados, alienaram 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\$97.000,00, resgatável no prazo de 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva 6,1677%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$906,93, em 29.07.2012. Época de recálculo dos encargos de acordo com cláusula décima primeira. Belford Roxo, 06 de Setembro de 2012. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7Z44-QA65W-EJURA-9LQRG>

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



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6940 / CNM: 89136.2.0006940-20 / Recibo: 57174 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.940

01V

89136.2.0006940-20

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

Fernandes Teixeira), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) VIDE R-1 nos termos do artigo 40 da Lei nº 3.350/99

AV-3 - 6.940 - (Prot.: 76.215) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE - Nos termos do requerimento, datado de 16.07.2025, 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, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº609011/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, RENATA TOURINHO DE PAULA e JHON THOMAS PEREIRA DE LIMA OLIVEIRA, qualificados 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, os devedores não foram localizados, por estarem ausentes, conforme certidão expedida em 14.08.2025, 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 os devedores fiduciários, RENATA TOURINHO DE PAULA e JHON THOMAS PEREIRA DE LIMA OLIVEIRA, 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, 28 de Outubro de 2025. Eu,  (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu,  (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93223-NXV**

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 1.111/2008: R\$39,65; Funperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$45,55; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,18; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dst. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; Total: R\$1.141,92

AV-4 - 6.940 - (Prot.: 77.206) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº609011/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, ambos datados de 17.10.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários RENATA TOURINHO DE PAULA e JHON THOMAS PEREIRA DE LIMA OLIVIERA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, 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 1679-2025, datada de 20.08.2025, nº1680/2025, datada de 21.08.2025 e nº1681/2025, datada de 22.08.2025 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 nº72.08.025.010.673.2 foi pago em 10.10.2025 no valor de R\$3.517,69, através do DAM nº65498068, sendo o documento aludido aqui arquivado. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$116.926,10. Belford Roxo, 18 de março de 2026. Eu,  (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu,  (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75055-QOS**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$759,50; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$151,86; Funperj 5% - Lei nº 1.111/2008: R\$37,96; Funperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$37,96; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$45,55; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,18; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$39,90; Dst. R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; Bst. R\$0,00; Total: R\$1.137,85

AV-5 - 6.940 - (Prot.: 77.206) - 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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 17.10.2025, 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



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 6940 / CNM: 89136.2.0006940-20 / Recibo: 57174 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.940

02F

89136.2.0006940-20

CNM: 089136.2.0006940-20

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. José Luis Ferreira dos Santos

recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.4444.0101969-2, datado de 29.06.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 18 de março de 2026. Eu, [assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, digitei. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75056-MNT**

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; Fez 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\$44,08; Passag 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 9.873/2022: R\$2,87; IIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7Z44-QA65W-EJJRA-9LQRG>

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