



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: 17972 / CNM: 89136.2.0017972-98 / Recibo: 57007 / Data da Certidão: 06/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17.972**, 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. 06 de março de 2026. 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.

#### 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 | Pmcmv: 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 75586 NJI**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ56X-W94FV-RA85F-E2VAT>



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: 17972 / CNM: 89136.2.0017972-98 / Recibo: 57007 / Data da Certidão: 06/04/2026.

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

**17.972**

**01F**

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

**Prédio nº142 Casa 03 da Rua Oito**, com **70,07m<sup>2</sup>** de área total construída, sendo 35,04m<sup>2</sup> de uso privativo térreo e 35,03m<sup>2</sup> de uso privativo no segundo pavimento, 1,52m<sup>2</sup> de área livre privativa, 12,00m<sup>2</sup> de área livre de vaga de garagem, 6,99m<sup>2</sup> de área livre de uso comum, 90,58m<sup>2</sup> de área total, e **fração ideal de 11/100**, com **inscrição imobiliária nº996345**, do **Lote de terreno nº13 da Quadra 11**, da citada **Rua Oito**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 50,00m de ambos os lados, perfazendo **área de 500,00m<sup>2</sup>**, confrontando à direita com o lote 11 de propriedade de Paulino Fraga ou sucessores, à esquerda com o lote 15 e nos fundos com o lote 02, ambos da Administradora Imobiliária Rio S/A ou sucessores, distante 30,00m da esquina da Rua Quatro, à direita, situado no Loteamento denominado **Vila São Luiz, Bairro Andrade Araújo** (Lei nº725/98), neste município e Estado; de propriedade de **MÁXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, inscrita no CNPJ nº13.820.724/0001-23, com sede na Rua 91, nº749, Parte, Jaconé, Saquarema, neste Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 26.07.2018, no Livro 476, fls. 85/88, Ato n.º 41 e Escritura de Aditamento, lavrada em 04.07.2019, Livro 483-E, fls. 043, Ato nº025, ambas do Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registradas no R-3, datado de 05.12.2019, da matrícula 17.520, desta serventia, com **averbação de habite-se sob o AV-06**, datado de 14.02.2020, da matrícula 17.520, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº242/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 22.10.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, licenciado e vistoriado através do processo nº12/000215/2019, autuado em 15.04.2019, com Instituição de Condomínio registrada sob o R-13, datado de 14.02.2020, junto a já citada matrícula 17.520, desta serventia. Belford Roxo, 13 de Março de 2020. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Rodrigo Fernandes Teixeira, Substituto, Matrícula 94/11140, conferi.

R-1 – 17.972 – (Prot.: 63.568 de 12.05.2021) - **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº1.4444.1510249-1, datado de 28.04.2021, a proprietária **MÁXIMO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº996345**, para **GABRIEL CARLOS CASSIANO DE ARAUJO**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da CNH nº00419062137, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº071.067.037-02, e **SILVANA PEREIRA DINIZ DE ARAUJO**, brasileira, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº0120779947, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº080.196.427-06, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R Camapuam, 130, Santa Rita, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$180.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$118.925,00 e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$61.075,00. O ITBI nº72.08.021.005.300.7 foi pago em 07.05.2021, no valor de R\$5.407,70, via *internet banking* Caixa, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela PMBR em 11.05.2021, confirmada junto ao site da PMBR, através do código de verificação nº8890004, sendo todos os documentos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$180.000,00. Belford Roxo, 09 de Junho de 2021. Eu, Patricia Guimarães de Medeiros, Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral, Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR63344-VSK**  
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44, Guias R\$40,44, Ara R\$11,53, Busca R\$1,90, Pren R\$11,90, Subtotal R\$910,31, FETJ R\$0,00, Fundperj R\$0,00, Fundper R\$0,00, Funarpen R\$0,00, Lei 6.370/12 2% R\$17,11, Lei 7128/15 5% R\$48,79, Mútuo R\$0,00, Dist R\$31,69, Total: R\$1.007,90, BIB CCJRJ nº02326.21.06.09.11.447

R-2 – 17.972 – (Prot.: 63.568 de 12.05.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ56X-W94FV-RA85F-E2VAT>

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



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: 17972 / CNM: 89136.2.0017972-98 / Recibo: 57007 / Data da Certidão: 06/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.972

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

título supra, os devedores fiduciários, GABRIEL CARLOS CASSIANO DE ARAUJO e SILVANA PEREIRA DINIZ DE ARAUJO, acima qualificados, alienaram 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\$118.925,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante SAC, à taxa de juros balcão nominal de 7.7208% ao ano e taxa de juros balcão efetiva de 8.0000% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.115,14, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.05.2021. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Condições Específicas Aplicáveis: O(s) DEVEDOR(ES) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: Cesta de Serviços bancários definida do Regulamento da Cesta de Serviços CAIXA - Pessoa Física ou Conta Integrada definida no Regulamento de Relacionamento Contas Integradas CAIXA - Pessoa Física entregue ao(s) devedor(es) na contratação da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, 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 DEVEDOR(ES) estiver(em) adimplente(s) 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 da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada, ou do Débito em Conta optados pelo(s) DEVEDOR(ES) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) DEVEDOR(ES) pode(m), 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 da Cesta de Serviços ou da Conta Integrada ou do Débito em Conta Corrente na CAIXA dos encargos do financiamento, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal do(s) DEVEDOR(ES) e somente após a comprovação da contratação do produto 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 7.5343% ao ano e Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 7.8000% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros reduzida de R\$1.096,66. Valor da Garantia Fiduciária: R\$180.000,00. Belford Roxo, 09 de Junho de 2021. Eu,  (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR63345-XSK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$844,44; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,88; Lei 7128/15 5% R\$44,41; Multa R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$905,73

AV-3 - 17.972 - (Prot.: 63.811 de 09.06.2021) - **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** n.º1.4444.1510249-1, série 0421, emitida em 28.04.2021, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e, como devedores, GABRIEL CARLOS CASSIANO DE ARAUJO e SILVANA PEREIRA DINIZ DE ARAUJO, acima qualificados, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$118.925,00. Belford Roxo, 09 de Junho de 2021. Eu,  (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, digitei. Eu,  (Eduardo Ferreira do Amaral),

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ56X-W94FV-RA85F-E2VAT>

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



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: 17972 / CNM: 89136.2.0017972-98 / Recibo: 57007 / Data da Certidão: 06/04/2026.

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

**17.972**

**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

Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR63346-ZRQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Isento, nos termos artigo 18, §6º, da Lei 10.931/2004.

AV-4 - 17.972 - (Prot.: 72.577) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3356443-2, datado de 02.04.2024, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 03 de Junho de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI74576-IQV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$331,53; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$331,53; FETJ R\$66,30; Fundperj R\$16,57; Funperj R\$16,57; Funarpen: R\$19,89; Lei 6.370/12 2% R\$6,63; Lei 7.128/15: R\$17,79; Selo: R\$2,59; Total R\$477,87.

AV-5 - 17.972 - (Prot.: 72.577) - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-4, datado de 03.06.2024, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, n.º1.4444.1510249-1, série 0421, emitida em 28.04.2021, averbada no AV-3 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$118.925,00. Belford Roxo, 03 de Junho de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI74577-SFJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$144,77; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$144,77; FETJ R\$28,95; Fundperj R\$7,23; Funperj R\$7,23; Funarpen: R\$8,68; Lei 6.370/12 2% R\$2,89; Lei 7.128/15: R\$7,61; 1 Selo R\$2,59; Total R\$209,95.

R-6 - 17.972 - (Prot.: 72.577) - **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 Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3356443-2, datado de 02.04.2024, os proprietários, GABRIEL CARLOS CASSIANO DE ARAUJO E SILVANA PEREIRA DINIZ DE ARAUJO, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **MAXWELL SAMPAIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade nº20137026714, expedida pela DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº201.370.267-14, residente e domiciliado em R Coimbra, 367, Ca 3, Cabuçu, Nova Iguaçu, neste Estado e **YASMIN VICTORIA ARAUJO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº19849169710, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº198.491.697-10, residente e domiciliada em R Coimbra, 367, Ca 3, Cabuçu, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$282.500,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$215.265,00, Valor dos recursos próprios: R\$67.235,00. O ITBI n.º72.08.024.004.363.6 foi pago no valor de R\$9.009,52 em 02.05.2024, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 07.05.2024, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºE493C3C9D2, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$300.000,00. Belford Roxo, 03 de Junho de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI74578-EZJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.112,76; Comunicações R\$93,96; Pren. R\$14,57; Subtotal R\$1.221,29; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$24,38; Lei 7.128/15 5%: R\$65,41; Dist R\$41,61; Selos R\$5,18; Bib R\$58,78; Total: R\$1.416,65; BIB CCJ/RJ nº 02326 24 06 03 25 986 e BIB CCJ/RJ nº 02326 24 06 03 02 990

R-7 - 17.972 - (Prot.: 72.577) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, as

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ56X-W94FV-RA85F-E2VAT>

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

**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: 17972 / CNM: 89136.2.0017972-98 / Recibo: 57007 / Data da Certidão: 06/04/2026.

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

**17.972**

**02V**

**CNM:089136.2.0017972-98**  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Município de Belford Roxo  
Registro de Imóveis  
Cartório do 3º Ofício de Justiça  
Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130  
Oficial: Emanuel Macabu Moraes

devedores fiduciantes, MAXWELL SAMPAIO DOS SANTOS e YASMIN VICTORIA ARAUJO DA SILVA, acima qualificados, alienaram 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\$215.265,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6800% ao mês e à taxa de juros contratada efetiva de 8.4722% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6800% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$1.697,08, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07.05.2024. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$300.000,00. Belford Roxo, 03 de Junho de 2024. Eu, [Assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [Assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico**

**Número: EES174579-MPU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.034,05; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$1.034,05; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2%: R\$20,68; Lei 7.129/15 5%: R\$55,51; Dist. R\$0,00; Selos R\$2,99; Total: R\$1.112,83

**AV-8 – 17.972 - (Prot.: 74.305) - CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE -** Nos termos do requerimento, datado de 20.12.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-7 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº541090/2024 – Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, MAXWELL SAMPAIO DOS SANTOS e YASMIN VICTORIA ARAUJO DA SILVA, qualificados no R-6, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, uma vez que os devedores não foram localizados, pois mudaram-se do endereço indicado na notificação, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 18.08.2025, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora os devedores fiduciantes, MAXWELL SAMPAIO DOS SANTOS e YASMIN VICTORIA ARAUJO 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, 29 de Outubro de 2025. Eu, [Assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [Assinatura] (Ruana Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN93300-EWL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$ 29,14; Comunicação: R\$23,49; Subtotal R\$715,69; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,77; Fundper 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$42,92; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.129/2015: R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BJB. RS; Total: R\$1.031,10

**AV-9 – 17.972 - (Prot.: 77.443) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 21.01.2026, 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 fiduciantes MAXWELL SAMPAIO DOS SANTOS e YASMIN VICTORIA ARAUJO DA SILVA, qualificados no R-6, 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](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1699/2025, datada de 17.09.2025, nº1700/2025, datada de 18.09.2025 e nº1701/2025, datada de 19.09.2025 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-7. O ITBI nº72.08.025.011.783.0 foi pago em 19.11.2025 no valor de R\$9.474,15, através do DAM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ56X-W94FV-RA85F-E2VAT>

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



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: 17972 / CNM: 89136.2.0017972-98 / Recibo: 57007 / Data da Certidão: 06/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.972

03F

CNM:089136.2.0017972-98

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

nº65534309, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 25.03.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºB0600F04BB, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$305.396,60. Belford Roxo, 25 de Março de 2026. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 75349 CEP**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62, Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$903,74; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$180,72; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$45,18; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$45,18; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$54,21; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,07; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$47,50; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Prenotação: R\$49,09; BIB: R\$0,00; Dist: R\$44,20; Total: R\$1.390,76.

AV-10 - 17.972 - (Prot.: 77.443) - **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 21.01.2026, 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-7 da presente matrícula, referente ao contrato nº.8444443356443, datado de 02.04.2024, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de Março de 2026. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 75350 RWJ**

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\$44,08; Ressag 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; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQ56X-W94FV-RA85F-E2VAT>

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

