



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: 4815 / CNM: 89136.2.0004815-90 / Recibo: 57150 / Data da Certidão: 12/05/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 4815**, 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. 12 de maio de 2026. Assinatura digital do escrevente com matrícula 94/24828.

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 76644 UDR

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/4UCC6-4QD8S-XZ5YM-8V6AL>



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: 4815 / CNM: 89136.2.0004815-90 / Recibo: 57150 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.815

01F

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. 20-casa 06, da Rua dos Advogados, com 60,00m² de área construída, 30,00m² de área de ocupação no terreno, 3,00m² de área livre, 25,50m² de área de uso comum (servidão), 58,50m² de área total e 16,2500/100 avos da fração ideal, do Lote 03, da Quadra "D", da mesma Rua dos Advogados, medindo 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, perfazendo área de 360,00m²; confrontando à direita com o lote 02, à esquerda com o lote 04, ambos de Antonio Ribeiro, ou sucessores; e aos fundos com terrenos da PMNI, ou sucessores; distante 48,00m da curva de concordância formada com a Avenida Sami, à direita, situado no Parque Americano, neste município e Estado, de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº. 341, Centro, neste município e Estado, título originário da matrícula nº 57.371 do R.I da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, havido conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22.12.2009, no Livro 377, em Fls. 175, Ato nº. 080, no Cartório do 7º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, registrada no R-2, de 19.05.2010, com averbação do prédio no Av-3, de 01.06.2010, e instituição de condomínio no R-4, de 01.06.2010, tudo na matrícula nº 4.084, nesta serventia. Belford Roxo, 17 de Novembro de 2010. Eu, Eidy Lopes Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, Celia Petroni, Escrevente, conferi.

R-1 - 4.815 - (Prot.: 10.088 de 03.11.2010) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº. 855550665145, datado de 28.10.2010, a proprietária **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ROSILEIDE SEBASTIÃO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, portadora da carteira de identidade nº 0203711593, SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 101.009.947-76, residente e domiciliada na Rua Estrela Dalva s/n, lote 11, quadra B, Nova Aurora, neste município e Estado, pelo valor de R\$58.900,00; sendo composto mediante Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$23.000,00 e Financiamento concedido pela Credora fiduciária: R\$35.900,00. O I.T.B.I. nº. 72.08.100.01000.1063.0, no valor de R\$ 1.181,31, foi pago em 03.11.2010, em agência da CEF, através do DAM nº. 4.309.540, aqui arquivado. Belford Roxo, 17 de Novembro de 2010. Eu, Eidy Lopes Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, Celia Petroni, Escrevente, conferi.

R-2 - 4.815 - (Prot.: 10.088 de 03.11.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **ROSILEIDE SEBASTIÃO DOS SANTOS**, acima qualificada, 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\$35.900,00; 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\$275,48 em 28.11.2010, Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 17 de Novembro de 2010. Eu, Eidy Lopes Mendonça, Escrevente, digitei. Eu, Celia Petroni, Escrevente, conferi.

AV-3 - 4.815 - (Prot.: 70.708 de 25.08.2023) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UCC6-4QD8S-XZ5YM-8V6AL>

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: 4815 / CNM: 89136.2.0004815-90 / Recibo: 57150 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.815

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0004815-90

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cariório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

Contrato nº8.4444.3046676-6, datado de 03.08.2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, procede-se esta averbação para **CANCELAR** o gravame registrado no R-2 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 14 de setembro de 2023. Eu, Joyce (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27625-WWB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$0,00; Subtotal R\$220,17; FETJ R\$44,03; Fundperj R\$11,00; Funperj R\$11,00; Funarpen: R\$8,80; Lei 6.370/12 2% R\$4,40; Lei 7.126/15 5% R\$11,11; Selo R\$2,48; Total R\$213,99

R-4 - 4.815 - (Prot.: 70.708 de 25.08.2023) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3046676-6, datado de 03.08.2023, a proprietária, ROSILEIDE SEBASTIÃO DOS SANTOS, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº913132**, para **AGATA DE OLIVEIRA VICENTE**, brasileira, solteira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº327749156, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº144.749.167-00, residente e domiciliada na Rua Mary Elza, 120, Areia Branca, neste Município e Estado, pelo valor de R\$230.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$184.000,00; Recursos próprios: R\$46.000,00. O ITBI nº72.08.023.008.458.2 foi pago no valor de R\$6.909,07 em 21.08.2023, pela Caixa Econômica Federal, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, com Código de Verificação 3F9F946C8D, datada de 24.08.2023, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$230.000,00. Belford Roxo, 14 de setembro de 2023. Eu, Joyce (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27626-GKG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.062,63; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.143,86; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,84; Lei 7.126/15 5% R\$56,18; Cust. R\$35,91; Selo R\$4,96; Total R\$1.263,65; RIB CCJ/RJ nº02226-23-00 14.44.698

R-5 - 4.815 - (Prot.: 70.708 de 25.08.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, AGATA DE OLIVEIRA VICENTE, acima qualificada, 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\$184.000,00, resgatável no prazo de 360 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 0.6778% ao mês; 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, vencendo-se a primeira em 05.09.2023, no valor de R\$1.446,80. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Não se aplica. Valor da Garantia Fiduciária: R\$230.000,00. Belford Roxo, 14 de setembro de 2023. Eu, Joyce (Joyce Monique Gomes de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23075, digitei. Eu, Thamara (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27627-ABC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7.126/15 5% R\$49,01; Selo R\$2,48; Total R\$1.072,70

AV-6 - 4.815 - (Prot.: 75.901) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-5, da presente matrícula, representada por sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº599215/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, AGATA DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UCC6-4QD8S-XZ5YM-8V6AL>

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

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: 4815 / CNM: 89136.2.0004815-90 / Recibo: 57150 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.815

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0004815-90
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

OLIVEIRA VICENTE, qualificada no R-4, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois o endereço indicado para a notificação não possui porteiro para atendimento, encontrando-se a devedora em local inacessível, de modo que a notificação foi enviada pelos Correios, com código de rastreio sob o nº AC979051669BR, em que constou que a mesma ficou na unidade dos correios de 26.08.2025 a 03.09.2025, não sendo retirada dentro do prazo estipulado, conforme Certidão expedida em 05.09.2025, 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 o devedor fiduciante, AGATA DE OLIVEIRA VICENTE, 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, 11 de dezembro de 2025. Eu, [Assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, [Assinatura] (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX80153-UJZ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,63; Prep. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$792,95; Fcpl 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2006: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.126/2015: R\$41,70; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; B.O.: R\$0,00; Total: R\$1.141,92

AV-7 - 4.815 - (Prot.: 77.584) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 02.02.2026, e, Ofício nº599215/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 05.01.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante AGATA DE OLIVEIRA VICENTE, qualificada no R-4, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Registro de Imóveis do Brasil - Diário Registral, sob as Publicações nº1718/2025, datada de 14.10.2025, nº1719/2025, datada de 15.10.2025 e nº1720/2025, datada de 16.10.2025, 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-5. O ITBI nº72.08.025.012.891.0 foi pago em 08.12.2025 no valor de R\$7.098,28, através do DAM nº67223634, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 75481E8149, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$236.609,40. Belford Roxo, 27 de Março de 2026. Eu, [Assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [Assinatura] (Robaia Acioli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75435-TWK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R\$958,58; Fcpl 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$191,69; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$47,90; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2006: R\$47,90; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$57,49; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$19,15; ISSQN - Lei nº 7.126/2015: R\$50,40; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Dist. R\$49,32; Prep. R\$55,80; B.O.: R\$0,00; Total: R\$1.480,49

AV-8 - 4.815 - (Prot.: 77.584) - **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 02.02.2026, 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-5 da presente matrícula, referente ao contrato nº844443046676-6 datado de 03.08.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Março de 2026. Eu, [Assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UCC6-4QD8S-XZ5YM-8V6AL>

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: 4815 / CNM: 89136.2.0004815-90 / Recibo: 57150 / Data da Certidão: 12/05/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.815

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0004815-90

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. José Luis Ferreira dos Santos

Matrícula 94/20246, digitei. Eu,  (Ruana Acloli de Freitas), Escrevente, Matrícula 94/24828, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75436-VSB**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e versões): Ato R\$899,62; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$899,62; Falt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,92; Funperj 5% - Lei nº 1.111/2006: R\$41,98; Fundperj 5% - Lei nº 4.964/2005: R\$41,98; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2002: R\$50,37; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,79; ISSQN - Lei nº 7.129/2015: R\$44,16; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$3,27; Disp. R\$0,00; Pren. R\$0,00; B.B. R\$0,00; Total: R\$1.206,09.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UCC6-4QD8S-XZ5YM-8V6AL>

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