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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19596 / CNM: 89136.2.0019596-76 / Recibo: 59060 / Data da Certidão: 07/10/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº19596** , 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. 07 de Outubro de 2026. Assinatura digital do escrevente João Gabriel Pereira da Silva, com matrícula 19596.

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 | 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.

JOAO GABRIEL PEREIRA DA SILVA:18235227770
Assinado de forma digital por JOAO GABRIEL PEREIRA DA SILVA:18235227770
Dados: 2026.10.07 18:12:41 -03'00'

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFES 78309 JSN
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19596 / CNM: 89136.2.0019596-76 / Recibo: 59060 / Data da Certidão: 07/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.596	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

Fração ideal de 0,00332056, que corresponderá ao **Apartamento 302 da Torre T3** com área privativa total real de 45,18m², área de uso comum real de 55,72m², perfazendo área real total de 100,90m², **com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem**, a ser construído no **Lote de terreno nº02**, da **Rua Belo Horizonte**, de forma irregular, que se inicia no ponto "E", e segue com rumo de 71°26'23" SW e 23,738m de distância até o ponto "F", desse ponto, deflete à esquerda e segue com rumo de 50°26'44" SW e 18,569m de distância até o ponto "G", desse ponto, deflete à esquerda e segue com rumo de 16°44'2" SE e 12,320m de distância até o ponto "H", desse ponto, deflete à direita e segue com rumo de 71°26'23" SW e 19,679m de distância até o ponto "I", desse ponto, deflete à esquerda e segue com rumo de 37°11'52" SW e 6,099m de distância até o ponto "J", desse ponto, deflete à direita e segue o rumo de 18°34'8" SE e 99,509m de distância até o ponto "K", desse ponto, deflete à direita e segue com rumo de 22°54'16" SW e 38,982m de distância até o ponto "L", desse ponto, deflete à direita e segue com rumo de 49°15'58" SW e 101,451m de distância até o ponto "M", confrontando com o ponto "E" ao ponto "M" com o lote 01, do ponto "M", deflete à direita e segue com 128,77m confrontando com Terras da Fazendo do Brejo, até o ponto "D", desse ponto, deflete à direita e segue com 241,09m, confrontando com Fazenda Solidão, até o ponto "A", desse ponto, segue com a medida de 21,28m de frente para a Rua Belo Horizonte, até o ponto "E", voltando ao início da presente descrição, **com a área total de 19.919,23m², situado no Bairro das Graças** (Lei Municipal nº725/98), neste município e Estado, com inscrição imobiliária nº995849; oriundo do desmembramento da Área "A", com 41.762,50m², com frente para Avenida Boa Esperança, medindo 202,97m² de frente, 197,32m de fundos, confrontando com as Terras da Fazenda do Brejo, 180,87m pelo lado direito, confrontando com a Rua Delmira Meireles, e 241,09m pelo lado esquerdo, confrontando com a Fazenda Solidão, situado neste município e Estado, averbado sob o AV-7, datado de 21.10.2019, da matrícula 58.372, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme Certidão de Desmembramento nº159/SEHURB/2019, emitida em 31.07.2019, pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da PMBR, e Planta de Desmembramento aprovada em 30.07.2019, ambas assinadas pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, com firma reconhecida, através do Processo nº12/000051/2019; sendo retificada as medidas da Área "A" no AV-4, datado de 18.06.2009 e no AV-5, datado de 30.01.2013, da matrícula 58.372, do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme Certidão de Retificação de Área nº.084/COED/2009, datada de 29.05.2009, emitida pela PMBR; de propriedade de **CAC VISTA PARK RESIDENCIAL SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 32.179.162/0001-25, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº. 1405, sala 01, Centro, neste município e Estado; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19.09.2019 às fls. 045/050, Ato 20, no Livro P 029, e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 07.02.2020 às fls. 163/166v, Ato 39, no Livro 077, ambas do Cartório do 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, deste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 28.04.2020, da matrícula 18.051, desta Serventia. O Memorial de Incorporação do empreendimento que receberá o nome **"RESIDENCIAL VISTA PARK"**, devidamente registrado no R-2, datado de 28.04.2020, da matrícula 18.051, desta serventia, foi aprovado "com restrições", em 30.09.2019, através do processo nº.12/000045/2019, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº222/SEHURB/2019, emitida em 30.09.2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122 SEHURB, conforme Processo nº.12/000045/2019, autuado em 17.01.2019; Alvará Concedido nº. 006/GS/2020, Licença de Construção, emitida em 13.02.2020 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Diretor do Departamento de Urbanismo, Tiago Calheiro Gomes, Mat. 80/043054 PMBR, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19596 / CNM: 89136.2.0019596-76 / Recibo: 59060 / Data da Certidão: 07/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.596	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

Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, com início em 13.02.2020 e término em 11.02.2022; e Licença Instalação LI nº.0159, datada de 27.02.2020, firmada por Flavio Francisco Gonçalves, mat. 82/41893, Secretário Municipal do Meio Ambiente. O empreendimento será composto por 300 unidades autônomas (apartamentos) distribuídas em 4 Torres de 05 pavimentos, sendo as torres 01, 02 e 03 com oitenta unidades autônomas (apartamentos) cada, e a Torre 04 com sessenta unidades autônomas (apartamentos) numeradas da seguinte forma: Torre 01, Torre 02, Torre 03 e Torre 04, com fins residenciais, e possui um total de 289 vagas de garagem para automóveis, numeradas e distribuídas na área de uso comum, sendo 289 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 289, das quais 09 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 01, 02, 03, 04, 37, 38, 39, 40 e 41 e 280 vagas de uso comum e 24 vagas para moto. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), sendo que todas as unidades autônomas (apartamentos) possuem direito a utilização de 01 (uma) vaga, de forma indistinta e indeterminada, de acordo com a ordem de chegada, na forma dos documentos, já citados, e do art. 4º, da minuta da Convenção de Condomínio. Os proprietários de unidades autônomas, Portadores de Necessidades Especiais, terão prioridade na utilização das vagas destinadas às pessoas portadoras de necessidades especiais. **A presente unidade autônoma possui direito a utilização de uma vaga de garagem indeterminada**. A hipoteca registrada sob o R-4, datado de 22.04.2021, da supramencionada matrícula n.º 18.051, foi devidamente cancelada sob o **AV-87**, datado de **24.08.2021**. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2021. Eu____(Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu,____(Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936 , conferi.

R-1 – 19.596 – (Prot.: 64.138) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es) - Contrato nº8.7877.1106212-2, datado de 06.04.2021, a proprietária, CAC VISTA PARK RESIDENCIAL SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALEXSANDRO SILVA ANGELO**, brasileiro, solteiro, secretário, portador da carteira de identidade nº207063801, expedida pelo Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº107.243.677-99, residente e domiciliado em R Teixeira de Melo, 102, Parque Santa Branca, neste Município e Estado, pelo valor de R$140.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R$91.781,98, Valor dos recursos próprios: R$22.918,58; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$5.803,44 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$19.496,00. Valor da Aquisição do Terreno: R$19.342,83. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.021.004.282.7 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI, expedida em 30.04.2021, pela PMBR/SEMFA/DR, com firma reconhecida, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2021. Eu____(Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu,____(Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR67432-ZAL**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$844.44; Guias R$40.44; Arq. R$11.63; Busca R$1.90; Pren. R$11.90; Subtotal R$910.31; FETJ R$0.00; Fundperj R$0.00; Funperj R$0.00; Funarpen R$0.00; Lei 6.370/12 2% R$17.11; Lei 7128/15 5% R$48.79; Mútua R$0.00; Dist. R$30.28; Total R$1.006.49; BIB CCJ/RJ nº02326.21.08.24.03.828

R-2 – 19.596 – (Prot.: 64.138) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ALEXSANDRO SILVA ANGELO, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19596 / CNM: 89136.2.0019596-76 / Recibo: 59060 / Data da Certidão: 07/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.596	02F

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

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$91.781,98, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.05.2021, no valor de R$512,88, de acordo com o item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R$140.000,00. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2021. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR67433-EMX**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$624,16; Guias R$0,00; Arq: R$0,00; Busca R$0,00; Pren: R$0,00; Subtotal R$624,16 FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$12,48; Lei 7128/15 5%: R$32,83;; Mútuo R$0,00; Dist: R$0,00 Total R$669,47.

AV-3 – 19.596 - (Prot.: 70.091) – **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procede-se a presente remissão para fazer constar que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL VISTA PARK"** foi devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º94, datado em 12.06.2023, neste cartório. A Incorporação Imobiliária foi registrada sob o R-2, datado de 28.04.2020, da matrícula nº18.051 desta serventia, tendo o novo art. 1.351 do Código de Normas da CGJ/RJ – parte extrajudicial estabelecido que "*O registro da incorporação imobiliária institui o condomínio edilício*". Belford Roxo, 12 de junho de 2023. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEMR44015-HTD**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$10,69; Pren. R$0,00; Comunicações: R$0,00; Subtotal R$10,69; FETJ R$2,13; Fundperj R$0,53; Funperj R$0,53; Funarpen: R$0,42; Lei 6.370/12 2% R$0,21; Lei 7128/15: R$0,57; Dist: R$0,00; Selos: R$2,48; Total R$17,56.

AV-4 - 19.596 - (Prot.: 71.594) – **AVERBAÇÃO** - Nos termos do contrato MO 30430 018, datado de 21.03.2024 firmado entre a Caixa Econômica Federal, Construtora CAC Engenharia S/A e a Incorporadora CAC Vista Park Residencial SPE Ltda, já qualificados, que acordam a Transação Extrajudicial, com intuito de prevenir litígios atuais e futuros, bem como da Ata da Assembleia Geral Extraordinária do Residencial Vista Park, datada de 22.01.2021, com base no Art. 43 da Lei 4.591/64 e da Cláusula 13.4, item C, alínea II, contida nos Contratos de Compra e Venda, celebrados entre a credora, vendedora e os compradores, e nos termos da Cláusula nº 1 do mencionado contrato de Transação Extrajudicial que possui como objeto a prorrogação do prazo de obra das unidades descritas no Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, e ainda o contrato interno nº1.7777.0009653-0, no qual consta o cronograma de obra da credora para controle do empreendimento, e conforme a Cláusula 2 do mencionado contrato, que tem por objeto a prorrogação do prazo de obra para produção do Empreendimento RESIDENCIAL VISTA PARK COND 2 MÓDULO 1, sendo apresentado pela Construtora/Incorporadora cronograma reformulado, com o objetivo de comprovar a efetiva necessidade de prorrogação do prazo de obra, **procede-se a presente averbação para prorrogar o prazo contratado originalmente no R-4 da presente matrícula, alterando-se o prazo de 36 meses para 41 meses, o prazo de duração da obra da presente matrícula,** sendo que o custo total originário da operação não terá qualquer atualização de valor em função da prorrogação de prazo. Belford Roxo, 11 de Abril de 2024. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQH00495-GTS**
Emolumentos isento na forma do Artigo 237-A da Lei 6.015/73

AV-5 - 19.596 - (Prot. 75.399) – **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** – Nos termos do

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19596 / CNM: 89136.2.0019596-76 / Recibo: 59060 / Data da Certidão: 07/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
19.596	02V

CNM:089136.2.0019596-76
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

requerimento, datado de 20.09.2024, firmado pela incorporadora, CAC VISTA PARK RESIDENCIAL SPE Ltda, acima qualificada, representada por seu sócio, Cristiano Coluccini Moura, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nºM-6.079.630 expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº902.345.296-87, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, no Estado de Belo Horizonte, conforme 2ª Alteração Contratual datada de 28.06.2022, com fulcro no art. 167, II, 4 da Lei 6.015/73 c/c art. 1.297 e art. 1.350 do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro – parte extrajudicial, instruído com Certidão de Habite-se nº0165/SMHURB/2024 expedida em 03.06.2024 pela PMBR/SMHURB, assinada pela Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Ivanete Peixoto, com firma reconhecida em 12.07.2024, procede-se a presente averbação para fazer constar a **edificação** do **Apartamento nº302 da Torre nº03 do Prédio nº581 da Rua Belo Horizonte**, com **área construída de 54,93m²**, edificado no **Lote nº02** da citada **Rua Belo Horizonte**, situado no Loteamento denominado Bairro das Graças no **Bairro das Graças (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado, objeto da presente matrícula, licenciado e vistoriado pelo Processo nº12/0045/2019, ***recebendo o HABITE-SE*** em nome de CAC VISTA PARK RESIDENCIAL SPE LTDA, conforme a supracitada Certidão de Habite-se nº0165/SMHURB/2024 expedida em 03.06.2024 pela PMBR/SMHURB, extraída conforme despacho exarado no Processo nº12/0045/2019, autuado em 17.01.2019, aqui arquivada. De acordo com o art. 32, §9º da Lei 4.591/64, o *"Oficial do Registro de Imóveis não responde pela exatidão dos documentos que lhe forem apresentados para arquivamento em obediência ao disposto nas alíneas e, g, h, I, e p dêste artigo, desde que assinados pelo profissional responsável pela obra"*, sendo, portanto, arquivada junto a este protocolo a ABNT assinada em 15.04.2019 assinada pela engenheira civil, Alexandra de Moura Ambrosio, CREA 88505/D. Belford Roxo, 29 de Abril de 2025. Eu,____(Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu,____(Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEXI41170-HQR**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): isento conforme art. 237-A da Lei 6.015/73 redação dada pela Lei 14.382/2022.

AV-6 - 19.596 - (Prot.: 76.061) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 30.06.2025, 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, inscrito no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº 604806/2025 Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, ALEXSANDRO SILVA ANGELO, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço indicado para a notificação, restou insuficiente, não sendo localizado pelo notificador, e quanto ao segundo endereço, o devedor nao foi localizado em razão de estar ausente nas três tentativas realizadas, conforme Certidões expedidas, em 19.11.2025, 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, ALEXSANDRO SILVA ANGELO**, 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 abril de 2026. Eu,____(Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu,____(Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 76266 BBA**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato: R$623,09; Pren. R$32,29; Comunicação: R$26,03; Subtotal R$681,41; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$136,26; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$34,06; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$34,06; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$40,87; Ressarg 2% - Lei nº 8.370/2012: R$13,62; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$35,82; Dist. R$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$5,74; BIB: R$0,00; Total: R$981,84.

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 19596 / CNM: 89136.2.0019596-76 / Recibo: 59060 / Data da Certidão: 07/10/2026.

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo
Av. Benjamin Pinto Dias 1130 - BELFORD ROXO - RJ
Telefone: (21)3582-3400
Registro de Imóveis
JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS
Responsável Pelo Expediente

FICHA 3

Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
19596	2	24/08/2021	89136.2.0019596-76

AV-7 - 19.596 - (Prot.: 78.926) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº 604806/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 22.05.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, **ALEXSANDRO SILVA ANGELO**, qualificado 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 1805/2026, datada de 20.02.2026, nº 1806/2026, datada de 23.02.2026 e nº 1807/2026, datada de 24.02.2026, 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 nº 72.08.025.006.399.6 foi pago em 28.04.2026 no valor de R$ 9.401,32, através do DAM nº 67410100, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 12.08.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº2FC8689861, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$ 246.110,71. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2026. Eu,_____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu,_____(João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFES78197 LXC**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato: R$839,62; Comunicação: R$118,96; Subtotal: R$958,58; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$191,71; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$81,47; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$81,47; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$57,51; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R$19,17; Funpgalerj (1%) R$9,58; Funpgt (1%) R$9,58; Fundacpguerj (1%) R$9,58; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$48,88; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Distribuição: R$51,81 Prenotação: R $59,69; BIB: R$0,00; Total: R$1.582,30.

AV-8 - 19.596 - (Prot.: 78.926) - **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 22.05.2026, 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-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.1106212-2, datado de 06.04.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2026. Eu,_____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu,_____(João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFES78198 YQW**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato: R$711,95; Subtotal R$711,95; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$142,39; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$60,51; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$60,51; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$42,71; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R$14,23; Funpgalerj (1%) R $7,11; Funpgt (1%) R$7,11; Fundacpguerj (1%) R$7,11; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$36,30; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Distribuição: R$0,00; Prenotação: R$0,00; BIB: R$0,00; Total: R $1.093,20.

1