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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20820 / CNM: 89136.2.0020820-90 / Recibo: 59045 / Data da Certidão: 07/10/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 20820**, 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 Carlos Cesar Lino Silva, com matrícula 94/25510.

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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFES 78308 MPX
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

CARLOS CESAR LINO SILVA:11995180777
Assinado de forma digital por CARLOS CESAR LINO SILVA:11995180777
Dados: 2026.10.07 18:17:01 -03'00'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDXC-Q9C76-NMJDG-X568Y

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20820 / CNM: 89136.2.0020820-90 / Recibo: 59045 / Data da Certidão: 07/10/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.820	01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3° Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto dias, 1130
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Fração Ideal 0,003230, que corresponderá ao **Apartamento 212 do Bloco 04**, com área privativa coberta padrão de 41,27m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real e construída de 41,27m², área de uso comum total real de 22,22m², área de uso comum total construída de 10,65m², área real total de 75,99m², **perfazendo área total construída de 55,04m², com direito a uma vaga de garagem indeterminada,** a ser edificado no **Lote de Terreno nº01**, da **Quadra 123**, da **Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello** com **área total de 10.325,42m²**, sendo medindo 178,00m de testada para a citada Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello e Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 47,00m pelo lado direito com a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza e Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 182,00m de fundos para a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 4,71m na curva de concordância entre a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva e Avenida Subtenente Dilton Barradas França, 47,00m pelo lado esquerdo com a Avenida Subtenente Dilton Barradas França e 7,85m na curva de concordância entre a Avenida Subtenente Dilton Barradas França e Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no **Bairro São Vicente** (**Lei nº725/98**), oriundo do remembramento dos lotes 01 a 24, todos da quadra 123, conforme certidão de remembramento emitida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo/RJ nº326A/COCIED/2012, datada de 29.06.2012 e planta de remembramento assinada pelo engenheiro civil Wanderley Alves Pereira, CREA/RJ nº2006134281, aprovada pelo PMBR, conforme consta no caput da matrícula nº 90.658 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado; de propriedade de **ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 31.260.473/0001-51, com sede na Rua Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20.05.2019, no Livro 5901, fls.019/027, Ato n.º 04, e da Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 14.06.2019, no Livro 5901, flls. 087/090, Ato nº21, ambas do Cartório do 1º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, devidamente registrada sob o R-4, datado de 27.06.2019, da matrícula 9.854, desta Serventia. O **Memorial de Incorporação** do **empreendimento** que receberá o nome **"VIVA VIDA NATURALE"**, **com frente para a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza**, a ser construído **no Lote 01, da Quadra 123**, **com área de 10.325,42m², da Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei nº725/98)**, foi devidamente registrado no R-5, datado de 28.06.2019, e as **Rerratificações do Memorial de Incorporação**, foram devidamente averbadas sob o AV-7 e AV-8, datado de 26.07.2019, tudo junto à já citada matrícula 9.854, desta serventia. O projeto de autoria do arquiteto Jorge Cerqueira, inscrito no CAU/RJ sob o nº. A3061-9, RRT (registro de responsabilidade técnica) nº0000008291780, foi aprovado, "com restrições", em 23.05.2019 pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, através do processo nº.12/000079/2019, em nome de Arari Empreendimentos Imobiliários Ltda., conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº096/SEHURB/2019, emitida em 23.05.2019, 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. 12/000079/2019, autuado em 29.01.2019; Alvará Concedido nº. 016/GS/2019 de Licença de Construção, emitida em 23.05.2019 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDXC-Q9C76-NMJDG-X568Y

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20820 / CNM: 89136.2.0020820-90 / Recibo: 59045 / Data da Certidão: 07/10/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.820	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

Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, na qual consta como Autor do Projeto, o arquiteto, Jorge Cerqueira, CAU-RJ A3061-9 e como Responsável pela execução de obra, o engenheiro civil, José Belém Barbosa Neto, CREA-MG 140055255-9, com início em 23.05.2019 e término em 21.05.2021; e Declaração da incorporadora, datada de 20.05.2019, firmada por suas procuradoras, Selma Maria Leite Uchôa, e Mariana Ventura dos Santos Canazaro, acima qualificadas, de que a Licença de Instalação LI será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se. O empreendimento possui um total de 165 vagas de garagem para automóveis numeradas distribuídas na área de uso comum, sendo 165 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 165, das quais 10 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadores de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 10 PNE, nº. 11 PNE, nº. 78 PNE, nº. 79 PNE, nº. 108 PNE, nº. 109 PNE, nº. 127 PNE, nº. 128 PNE, nº. 146 PNE e nº. 147 PNE. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), mas todas as 160 unidades autonômas (apartamentos) que possuem direito ao uso de uma vaga de garagem, a sua utilização será de acordo com a ordem de chegada, na forma do art. 5º, § 1º 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. As unidades autonômas (apartamentos) que não possuem direito ao uso de uma vaga de garagem, poderão utilizar as vagas de estacionamento remanescentes, conforme disponibilidade e por ordem de chegada. A hipoteca registrada sob o R-9, datado de 07.05.2020, da supramencionada 9.854, desta serventia, foi devidamente cancelada sob o AV-375, datado de 30.03.2022, da referida matrícula 9.854. Belford Roxo, 30 de Março de 2022. Eu _____(Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu _____(Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi.

R-1 - 20.820 - (Prot.: 66.490) - **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 do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.7877.1216186-8, datado de 24.08.2021, a proprietária ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **REBECA DE SOUZA ROSA DE SANTANA**, brasileira, vendedora, portadora da Carteira de Identidade nº248950743, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº170.543.827-06 e **FILIPE CONCEICAO DE SANTANA**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, portador da Carteira de Identidade nº28377466-9, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº128.711.317-67, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Subtenente Manuel H da Cunha Rabelo, 200, Apto 202, Sargento Roncalli, neste Município e Estado, pelo valor de R$144.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R$115.200,00; Valor dos recursos próprios: R$24.810,57; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$3.989,43; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$0,00. Valor da Aquisição do Terreno: R$8.365,33. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI nº72.08.021.009.548.2 foi pago no valor de R$4.327,70 em 08.09.2021, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI nº12/DR/2022, datada de 17.03.2022 firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R$144.256,66. Belford Roxo, 30 de Março de 2022. Eu _____(Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu _____(Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. **Selo Eletrônico Número:**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDXC-Q9C76-NMJDG-X568Y

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20820 / CNM: 89136.2.0020820-90 / Recibo: 59045 / Data da Certidão: 07/10/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.820	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

EEBQ26648-WOH

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$844,44; Guias R$44,64; Arq. R$12,84; Busca R$2,08; Pren. R$13,14; Subtotal R$917,14; FETJ R$183,43; Fundperj R$45,86; Funperj R$45,86; Funarpen R$36,69; Lei 6.370/12 2% R$17,14; Lei 7128/15 5% R$49,16; Mútua R$0,00; Dist. R$34,97; Total R$1.330,25. BIB CCJ/RJ nº02326.22.03.30.05.469

R-2 - 20.820 - (Prot.: 66.490) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciantes, REBECA DE SOUZA ROSA DE SANTANA e FILIPE CONCEICAO DE SANTANA, 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$115.200,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01.10.2021 no valor de R$860,28, de acordo com o item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R$144.000,00. Belford Roxo, 30 de Março de 2022. Eu, ____(Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, ____(Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26649-IGT**

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$168,88; Fundperj R$42,22; Funperj R$42,22; Funarpen R$33,77; Lei 6.370/12 2% R$16,88; Lei 7128/15 5% R$44,41; Mútua R$0,00; Dist. R$0,00; Total R$1.192,82.

AV-3 – 20.820 - (Prot.: 66.922) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 01.04.2022, firmado por ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA NATURALE, acima descrito, firmado por seus procuradores, Filipe Celso Torres, brasileiro, solteiro, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº203.501 expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF sob o nº132.553.237-11, e Selma Maria Leite Uchôa, brasileira, divorciada, analista de documentação, portadora da carteira de identidade nº05.199.816-9, inscrita no CPF sob o nº537.260.147-72, conforme Procuração lavrada em 10.08.2021, às Fls. 88/90, Livro 2455, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a Certidão de Habite-se nº.091/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB, em 30.03.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 212 do Bloco 04 do Prédio nº80**, com **frente para a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza**, com área de **41,27m²**, **com inscrição imobiliária nº9263031,** edificado no **Lote nº01** da **Quadra nº123** da **Avenida Subtenente Manuel Henrique da Cunha Rabello, no Bairro Sargento Roncalli (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado**; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000079/2019, autuado em 29.01.2019, recebendo seu respectivo ***HABITE-SE***, em nome de ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 10 de agosto de 2022. Eu, ____(Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, ____(Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI19129-PND**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$298,96; Pren. tab.20.4.3 R$0,00; Guias R$0,00; Arquiv. R$0,00; Busca R$1,04; Subtotal R$300,00; FETJ R$60,00; Fundperj R$15,00; Funperj R$15,00; Funarpen R$12,00; Lei 6.370/12 2% R$5,98; Lei 7128/15 R$16,10; Total R$424,08.

AV-4 – 20.820 - (Prot.: 66.915) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"VIVA VIDA NATURALE"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º91, datado em 10.08.2022, neste cartório. Belford Roxo, 10 de agosto de 2022. Eu, ____(Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDXC-Q9C76-NMJDG-X568Y

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20820 / CNM: 89136.2.0020820-90 / Recibo: 59045 / Data da Certidão: 07/10/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.820	02V

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

Eu, ____(Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI19352-XDY**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$10,10; Pren. tab.20.4.3 R$0,00 Guias: R$0,00; Arquiv: R$0,00; Busca R$0,00; Subtotal R$10,10; FETJ R$2,02; Fundperj R$0,50; Funperj R$0,50; Funarpen: R$0,40; Lei 6.370/12 2% R$0,20; Lei 7128/15: R$0,54; Total R$14,26.

AV-5 20.820 - (Prot.: 77.192) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 05.11.2025, 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 seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº642285/2025 Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, REBECA DE SOUZA ROSA DE SANTANA e FILIPE CONCEIÇÃO DE SANTANA, qualificados no R-1, que quanto a devedora, a mesma tomou conhecimento do conteúdo e negou-se a exarar a ciência, recusando-se a receber a notificação, sendo esta positiva com recusa e, quanto ao devedor, foi informado que não reside no endereço indicado, estando em lugar incerto, sendo esta negativa, conforme Certidão expedida em 30.01.2026 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 fiduciantes, REBECA DE SOUZA ROSA DE SANTANA e FILIPE CONCEIÇÃO DE SANTANA**, 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, 07 de Maio de 2026. Eu, ____(Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, ____(Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG76539-SSY**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$734,83; Comunicação: R$36,03; Subtotal R$760,86; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$152,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$38,04; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$38,04; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$45,64; Ressaj 2% - Lei nº 6.370/2012: R$15,21; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$40,01; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$2,87; Prenotação: R$49,09; BIB: R$3,00; Dist.: R$0,00; Total: R$1.141,92.

AV-6 – 20.820 - (Prot.: 78.701) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.04.2026, e Ofício nº642285/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 29.04.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, coordenadora Centr. Filial, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciantes, REBECA DE SOUZA ROSA DE SANTANA e FILIPE CONCEIÇÃO DE SANTANA, qualificados no R-1, na qualidade de procuradores recíprocos, nos termos da cláusula nº 31, do contrato nº 8.7877.1216186-8, datado de 24.08.2021, registrado sob o R-1 da presente matrícula, 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 nº72.08.026.004.287.1 foi pago em 23.04.2026 no valor de R$4.603,49, através do DAM nº67399010, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 06.10.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº515B0D86D2, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$153.438,55. Belford Roxo, 06 Outubro de 2026. Eu, ____(João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, digitei. Eu, ____(Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFES78225 MHL**
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$57,31; Pmcmv 2% - Lei nº 6.370/2012: R$19,17; Funpgaterj (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$54,12 Prenotação: R$59,69; BIB: R$0,00; Total: R$1.584,61.

AV-7 – 20.820- (Prot.: 78.701) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 do do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDXC-Q9C76-NMJDG-X568Y

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 20820 / CNM: 89136.2.0020820-90 / Recibo: 59045 / Data da Certidão: 07/10/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.820	03F

CNM: 089136.2.0020820-90
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

do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, instruído com requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.04.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, coordenadora Centr. Filial, 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 nº878771216186-8, datado de 29.04.2026, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 Outubro de 2026. Eu____ (João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, digitei. Eu,____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFES78226 JIE**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62; Comunicação: R$0,00; Subtotal R$839,62; Fet| 20% - Lei nº 3.217/1999: R$167,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2005: R$71,36; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R$71,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$50,37; Pmoriv 2% - Lei nº 6.370/2012: R$16,79; Funpgaler| (1%) R$8,39; Funpgt (1%) R$8,39; Fundacpguer| (1%) R$8,39; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$42,82; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Distribuição: R$0,00; Prenotação: R$0,00; BIB: R$0,00; Total: R$1.288,68.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGDXC-Q9C76-NMJDG-X568Y

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar