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: 20450 / CNM: 89136.2.0020450-36 / Recibo: 58793 / Data da Certidão: 10/09/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 20450**, 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. 10 de setembro 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
EFEG 07487 OSD
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP3JA-CDVN9-5XEV4-BFLZV

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: 20450 / CNM: 89136.2.0020450-36 / Recibo: 58793 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.450	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 0,003003, que corresponderá ao **Apartamento 506 do Bloco 05**, com área privativa coberta padrão de 41,18m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real e construída de 41,18m², área de uso comum total real de 20,65m², área de uso comum total construída de 9,90m², área real total de 62,22m², perfazendo **área total construída de 51,18m²**, **sem direito a uma vaga de garagem**, 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/LP3JA-CDVN9-5XEV4-BFLZV

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: 20450 / CNM: 89136.2.0020450-36 / Recibo: 58793 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.450	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-215, datado de 06.01.2022, da referida matrícula 9.854. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2022. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 - 20.450 - (Prot.: 65.562 de 14.12.2021) - **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 - Contrato nº8.7877.1242843-0, datado de 22.09.2021, a proprietária ARARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **IANCA ANGELO FONTOURA,** brasileira, solteira, atendente, portadora da Carteira de Identidade nº272565235, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº175.297.167-19, residente e domiciliada em R Homogênea, 105, Casa, Maringá, neste Município e Estado, pelo valor de R$133.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R$71.692,86; Valor dos recursos próprios: R$29.893,14 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$31.414,00. Valor da Aquisição do Terreno: R$7.777,43. 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 nº72.08.021.010.657.1 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 25.10.2021, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, com firma reconhecida, aqui arquivada. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2022. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEAF89065-HOD**
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$182,06; Fundperj R$45,51; Funperj R$45,51; Funarpen R$36,40; Lei 6.370/12 2% R$17,11; Lei 7126/15 5%: R$48,79; Mútua R$0,00; Dist. R$30,28; Total R$1.315,97. BIB CCJ/RJ nº02326.22.01.06.31.938

R-2 - 20.450 - (Prot.: 65.562 de 14.12.2021) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, IANCA ANGELO FONTOURA, acima qualificada, alienou

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP3JA-CDVN9-5XEV4-BFLZV

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: 20450 / CNM: 89136.2.0020450-36 / Recibo: 58793 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.450	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

o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA 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$71.692,86, 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 25.10.2021, no valor de R$398,58, de acordo com o item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R$133.000,00. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2022. Eu,____(Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu,____(Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEAF89066-SXP**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$528,69; Guias R$0,00; Arq. R$0,00; Busca R$0,00; Pren. R$0,00; Subtotal R$528,69; FETJ R$105,73; Fundperj R$26,43; Funperj R$26,43; Funarpen: R$21,14; Lei 6.370/12 2% R$10,57; Lei 7128/15 5% R$27,80; Mútua R$0,00; Dist. R$0,00; Total R$746,79

AV-3 – 20.450 - (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 506 do Bloco 05 do Prédio nº80**, com **frente para a Rua Sargento Geraldo Pedro de Souza,** com área de **41,18m²**, **com inscrição imobiliária nº9263105,** 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: EEFI19049-FYG**
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 – 20.450 - (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. Eu,____(Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEFI19272-LPE**
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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP3JA-CDVN9-5XEV4-BFLZV

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: 20450 / CNM: 89136.2.0020450-36 / Recibo: 58793 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.450	02V

CNM:**089136.2.0020450-36**
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

AV-5 20.450- (Prot.: 76.694) - **CONSTITUIÇAO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2025, 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 nº624214/2025 Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, IANCA ANGELO FONTOURA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço indicado na notificação, nas três tentativas, a notificada estava ausente, e quanto ao segundo endereço, por se tratar de local perigoso e de difícil acesso, não foi possível realizar a diligência, conforme Certidões expedidas em 27.11.2025, pelo 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 a devedora fiduciante, IANCA ANGELO FONTOURA**, 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, ____ (Wanderlsen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG76528-KXQ**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$511,02; Comunicação: R$26,03; Subtotal R$537,05; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$107,41; Funperj 5% - Lei nº 111.2006: R$26,85; Funperj 5% - Lei nº 4.964/2005: R$26,85; Funarpen 6% - Lei nº 10.204/2023: R$32,22; Pmcmv 2% - Lei nº 6.370/2012: R$10,74; ISSQN - Lei nº 7.192/2015: R$23,23; Selo Eletrônico - Lei nº 9.973/2022: R$2,87; Prenotação: R$49,09; BIB: R$0,00; Dist: R$0,00; Total: R$821,30

AV-6 – 20.450 - (Prot.: 78.753) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 28.04.2026 e Ofício nº 624214/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 29.04.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, gerente de Centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, **IANCA ÂNGELO FONTOURA**, 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 nº1805/2026, datada de 20.02.2026, nº1806/2026, datada de 23.02.2026 e nº1807/2026, 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 72.08.026.004.286.2 foi pago em 23/04/2026 no valor de R$ 4.251,53, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31/08/2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº DD5412EBED, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$ 141.717,55. Belford Roxo, 08 de Setembro 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: EFEG07412 HDR**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62; Comunicação: R$118,96; Subtotal: R$ 958,58 ; Fetj: R$ 191,71 ; Fundperj: R$ 81,47 ; Funperj: R$ 81,47 ; Funarpen: R$ 57,51 ; Pmcmv: R$ 19,17; Fungaleri: R$ 9,58 ; Fungti: R$ 9,58 ; Fundaepgue: R$ 9,58 ; Iss: R$ 48,88 ; Selo: R$ 3,27 ; Distribuição: R$ 52,81 ; Prenotação: R$ 111,50; BIB: R$0,00; Total: R$1.582,32

AV-7 – 20.450 - (Prot.: 78.753) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 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 28.04.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, gerente de Centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaia sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP3JA-CDVN9-5XEV4-BFLZV

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: 20450 / CNM: 89136.2.0020450-36 / Recibo: 58793 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

Matrícula	Ficha
20.450	03F

CNM: 089136.2.0020450-36
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

referente ao contrato nº 878771242843-0, datado de 22.09.2021, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 08 de Setembro 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: EFEG07413 LCA**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$583,89; Subtotal R$R$ 583,89 ; Fet: R$ 116,77 ; Funcpen: R$ 49,63 ; Funperj: R$ 49,63 ; Funarpen: R$ 36,03 ; Pmcmv: R$ 11,67; Funpgaler): R$ 5,83 ; Funpgt: R$ 5,83 ; Fundacpguer): R$ 5,83 ; Iss: R$ 29,77 ; Selo: R$ 3,27 ; Prenotação: R$ 111,50 ; BIB: R$0,00; Total: R$1.008,65.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LP3JA-CDVN9-5XEV4-BFLZV

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