



Valide aqui
este documento

:55.360



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro
CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.689

Ficha

01F

CNM: 089136.2.0019689-88

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

Prédio nº137 Casa 61, inscrição imobiliária nº9262362, com **52,80m² de área construída**, 38,20m² de área livre privativa, 30,00m² de área de uso comum, 121,00m² de área total, e **fração ideal de 7,13/100**; edificado no **Lote nº05 da Quadra nº137 da Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira**, medindo 32,00m de frente para a citada Rua Tenente Zilton Nascimento de Oliveira, 50,00m na lateral direita confrontando o Lote 06 da Quadra 137, e 50,00m na lateral esquerda confrontando com o Lote 04 da Quadra 137, e 32,00m na linha dos fundos confrontando com a Rua Sargento Arnaldo da Conceição Fernandes; com **área de 1.600,00m²**, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncali, no **Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98)**, neste município e Estado; sendo o Lote 05 da Quadra 137 oriundo do Desmembramento do Lote 01 da Quadra 137, da Avenida Subtenente Dilton Barradas França com área de 9.392,28m², devidamente averbado sob o AV-3, datado de 27.04.2020, da matrícula nº9.853, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº221/SEHURB/2019, emitida em 30.09.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento, com firmas reconhecidas dos signatários, aprovada em 25.09.2019 pela Secretária Adjunta, Vivian Souza Vilar, matrícula nº30/041951, através do Processo nº12/000446/2019, autuado em 31.07.2019; de propriedade de **IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º12.553.789/0001-97, com sede na Avenida Benjamim Pinto Dias, nº1.579, sala 101, Centro, neste Município e Estado, havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.05.2020, às fls.179/181, Ato 81, no Livro 347 do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-1, datado de 24.09.2021, da matrícula 18.046 desta serventia. O prédio objeto da presente matrícula foi averbado sob o **AV-13**, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia, conforme Certidão de habite-se nº122/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 19.05.2021, assinada pelo Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, e Instituição de condomínio registrada sob o R-16, datado de 16.08.2020, da matrícula 18.046 desta serventia. Belford Roxo, 24 de setembro de 2021. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246 digitei. Eu, Eduardo Ferreira do Amaral (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936 conferi.

AV-1- 19.689 - (Prot. 66.718 de 23.03.2022) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em razão de omissão, quando da transposição dos elementos do título, a fim de incluir as datas corretas do registro do título aquisitivo devidamente registrado sob o **R-1, datado de 24.09.2020**, da matrícula 18.046 desta serventia, da averbação do habite-se averbado sob o **AV-13, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 e do registro da Instituição de condomínio registrada sob o **R-16, datado de 16.08.2021**, da matrícula 18.046 desta serventia, retificando-se, portanto, o **caput** da presente matrícula. Belford Roxo, 23 de Março de 2022. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, Ana Clara Cardoso Costa Paulino (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEBQ26067-PXS

Emolumentos: Sem cobrança.

R-2 - 19.689 - (Prot.: 66.636 de 08.03.2022) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº1.4444.1751154-2, datado de 18.02.2022, a proprietária IDEAL RJ CONSULTORIA LTDA ME, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN94607-JVZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.

onr

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZZW-DKCEB-C3QVG-G58BW>



Valide aqui
este documento



**Ofício
de Justiça**
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.689

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0019689-88

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

da presente matrícula para **EDVALDO OLIVEIRA DOS ANJOS JUNIOR**, brasileiro, instalador, portador da carteira de identidade nº108914920, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº081.755.217-08, **ALEXSANDRA PASCOAL DA SILVA**, brasileira, auxiliar de serviços gerais, portadora da carteira de identidade nº129628657, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº088.426.437-85, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Al das Laranjeiras, 23, Cs 2 Sobrado, Chacara Santo Antonio, neste Município e Estado, e **KHADIJA PASCOAL DA SILVA BRITO**, brasileira, solteira, auxiliar de controle de qualidade, portadora da carteira de identidade nº292048519, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº185.388.737-41, residente e domiciliada em Al das Laranjeiras, 23, Cs 2, Chacara Santo Antonio, neste Município e Estado, pelo valor de R\$220.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$164.558,95; Valor dos recursos próprios: R\$40.340,58 e Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.100,47. O ITBI nº 72.08.022.002.129.8 foi pago no valor de R\$7.508,50 em 25.02.2022, através da DAM nº58240578, tendo sido 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 nº9228264, datada de 07.03.2022, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 25 de Março de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26320-PJH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.003,44; Guias R\$44,64; Arq. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.076,14; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$20,33 Lei 7128/15 5% R\$57,70; Mútua R\$0,00; Dist. R\$36,53; Total: R\$1.190,70. BIB CCJ/RJ nº02326 22 03 25 07 878

R-3 - 19.689 - (Prot.: 66.636 de 08.03.2022) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **EDVALDO OLIVEIRA DOS ANJOS JUNIOR**, **ALEXSANDRA PASCOAL DA SILVA** e **KHADIJA PASCOAL DA SILVA BRITO**, 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\$164.558,95, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e taxa de juros balcão efetiva de 8.9900% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.358,52, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21.03.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com item 4. Condições Específicas Aplicáveis: O(s) DEVEDOR(ES) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o(s) DEVEDOR(ES) estiver(em) adimplente(s) é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA optado pelo(s) DEVEDOR(ES) na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. O(s) DEVEDOR(ES) pode(m), caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo:- No cancelamento do débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na CAIXA, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal do(s) DEVEDOR(ES) e somente após a comprovação da contratação do produto/serviço que originou a perda da condição; -No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN94607-JVZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZZW-DKCEB-C3QVG-G58BW>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

CNM: 089136.2.0019689-88

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.689

Ficha

02F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de Juros Reduzida Nominal de 8.4638% ao ano e Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 8.8000% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros reduzida de R\$1.337,99. Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00. Belford Roxo, 25 de Março de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26321-HPS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$932,46; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7128/15 5% R\$50,05; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$1.001,16

AV-4 - 19.689 - (Prot.: 66.749 de 25.03.2022) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-2/3, com fulcro no artigo 539, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** n.º1.4444.1751154-2, série 0222, emitida em 18.02.2022, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e como devedores fiduciários, ALEXSANDRA PASCOAL DA SILVA, EDVALDO OLIVEIRA DOS ANJOS JUNIOR e KHADIJA PASCOAL DA SILVA BRITO, acima qualificados, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R\$164.558,95. Belford Roxo, 25 de Março de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ26383-OMG**

Emolumentos (tabelas e valores): ISENTO, na forma do art. 18, §6º, da Lei 10.931/04

AV-5 - 19.689 - (Prot.: 73.633) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 29.08.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº511474/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, EDVALDO OLIVEIRA DOS ANJOS JUNIOR, ALEXSANDRA PASCOAL DA SILVA e KHADIJA PASCOAL DA SILVA BRITO, qualificados no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, os devedores não foram localizados, e, tendo em vista que não havia porteiro para atendimento, a notificação foi enviada por correio, a qual não foi retirada pelos notificados no prazo estipulado sendo certificado como NÃO PROCURADO, cujo código de rastreio é AC365103767BR, conforme certidão expedida em 28.03.2025, 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 os devedores fiduciários, EDVALDO OLIVEIRA DOS ANJOS JUNIOR, ALEXSANDRA PASCOAL DA SILVA e KHADIJA PASCOAL DA SILVA BRITO, 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, 14 de Julho de 2025. Eu, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, (Joná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02123-ACI**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Pren. R\$29,14; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$692,20; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$14,52; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; BIE: R\$0,00; Total: R\$997,49

AV-6 - 19.689 - (Prot.: 76.813) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN94607-JVZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua no verso.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7WZZW-DKCEB-C3QVG-G58BW>



Valide aqui
este documento



Ofício
de Justiça
BELFORD ROXO - RJ

CARTORIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE BELFORD ROXO

R.E.: JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Av. Benjamin Pinto Dias, 1130 (2º piso, loja 09) - Centro

CEP. 26.130-000 / Telefone: (21) 2661-0500 / 3775-8240

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

19.689

Ficha

02V

CNM:089136.2.0019689-88

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

requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 01.09.2025 e Ofício nº511474/2024 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 03.09.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários, EDVALDO OLIVEIRA DOS ANJOS JUNIOR, ALEXSANDRA PASCOAL DA SILVA e KHADIJA PASCOAL DA SILVA BRITO, qualificados no R-2, 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 nº1621/2025, datada de 29.05.2025, nº1622/2025, datada de 30.05.2025 e nº1623/2025, datada de 02.06.2025 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-3. O ITBI nº72.08.025.008.559.8 foi pago em 22.08.2025 no valor de R\$7.895,39, através do DAM nº65430040, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 03.11.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº9F8EF30A08, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$262.849,29. Belford Roxo, 24 de Novembro de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94444-FLL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$799,62; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$936,03; Feij. 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$46,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist. R\$46,12; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.392,68.

AV-7 - 19.689 - (Prot.: 76.813) - **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 01.09.2025, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº1.4444.1751154-2, datado de 18.02.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 24 de Novembro de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94445-BNP**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Feij. 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

AV-8 - 19.689 - (Prot.: 76.813) - **AVERBAÇÃO** - Em decorrência do cancelamento da alienação fiduciária, averbado sob o AV-7, datado de 24.11.2025, nesta matrícula, bem como conforme art. 24 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para **cancelar a cédula de crédito imobiliário**, n.º1.4444.1751154-2, série 0222, emitida em 18.02.2022, averbada no AV-4 da presente matrícula, e desvincular o imóvel do crédito imobiliário equivalente a R\$164.558,95. Belford Roxo, 24 de Novembro de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94446-LBU**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$180,44; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$180,44; Feij. 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$36,08; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$8,02; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$8,02; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$9,62; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$3,20; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$8,43; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$232,68.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEZN94607-JVZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



Continua na ficha 03

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZZW-DKCEB-C3QVG-G58BW>



Valide aqui
este documento

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19689**, 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. 24 de novembro de 2025. Escrevente Marcelo Martins de Souza, Matrícula 94/25507.

Emolumentos: R\$ 108,60
20% FETJ (Lei 3.217/88) R\$ 21,72
5% FUNDPERJ (Lei 4.664/05) R\$ 5,43
5% FUNPERJ (Lei 111/06) R\$ 5,43
6% FUNARPEN (Lei 10.234/23) R\$ 6,51
2% (Lei 6.370/12) R\$ 2,17
ISSQN (Lei 7128/15) R\$5,71
SELO - R\$2,87

Total: R\$ 158,44

Belford Roxo, 25 de novembro de 2025.

Consulte a validade do selo em:

<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZZW-DKCEB-C3QVG-G58BW>

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZN94607-JVZ

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

