



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17648 / CNM: 89136.2.0017648-03 / Recibo: 56796 / Data da Certidão: 19/03/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17648**, 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. 19 de março de 2026. Assinatura digital do escrevente Wandersen de Souza Landulpho com matrícula 94/25505.

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

EFCG 75088 THS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA9EZ-3MXEF-6GCCCL-9TMWP>



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17648 / CNM: 89136.2.0017648-03 / Recibo: 56796 / Data da Certidão: 19/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.648

Ficha

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 0,002491, que corresponderá ao **Apartamento 201 do Bloco 17**, com área privativa coberta padrão de 43,29m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real de 43,29m², área privativa total construída de 43,29m², área de uso comum total real de 34,98m², área de uso comum total construída de 12,64m², área real total de 78,27m², perfazendo área total construída de 55,93m², a ser edificado no **Lote 02** com **área de 16.292,97m²**, sendo: 99,57m de frente para a **Estrada Boa Esperança**, e 162,90m pela lateral direita confrontando com o Lote 01, e 201,90m pela lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins (esquina com a Estrada Boa Esperança, subordinada a um raio de 5.71m) e 88,09m na linha dos fundos confrontando com a Área B10, situado no **Bairro Bom Pastor** (lei municipal nº 725/98), neste município e Estado; oriundo do Desmembramento da **Área com 32.152,40m²**, inscrição imobiliária nº24107, da **Estrada Boa Esperança**, medindo 214,00m de frente para a citada Estrada Boa Esperança, 201,90m na lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins, 176,00m na lateral direita confrontando com a Fazenda Solidão ou sucessores, e 199,60m na linha de fundos confrontando em 3 lances: 52,60m confrontando com a Área B9, 147,00m confrontando com a Área B10 e 10,00m confrontando com a Área B10, situado neste município e Estado, averbado sob o AV-2, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº270/SEHURB/2017, emitida em 08.11.2017 pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada por Jorge Luiz Cerqueira Campos, CAU/RJ A3061-9, autor do projeto de desmembramento, aprovada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, chefe da Div. de Análise e Licenciamento e por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, mat. 11/16122, com firmas reconhecidas, através do Processo nº12/000620/2017, autuado em 09.06.2017, em nome de Jean Guagni Dei Marcovaldi, em que é requerente Direcional Engenharia S.A; de propriedade de **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF sob o nº27.467.586/0001-55, com sede na Rua dos Otoni, nº177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.11.2017, às fls. 034-F/038-F, no Livro 290-N, bem como Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 14.11.2017, às fls. 82/84, no Livro 290-N, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 29.11.2017, às fls. 022-F/023-F, no Livro 291-N, todas do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé, no Estado de Minas Gerais, devidamente registrada sob o R-1, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia. O Memorial de Incorporação do empreendimento que receberá o nome **"VIVA VIDA ALEGRIA"**, devidamente registrado no R-1, datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia, aprovado através do processo nº.12/000096/2018, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº147/SEHURB/2018, emitida em 25.07.2018, 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. 12/000096/2018, autuado em 08.02.2018; Alvará Concedido nº. 020/GS/2018 de Licença de Construção, emitida em 21.06.2018 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 Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, e declaração da proprietária/incorporadora de que a Licença de Instalação será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se. O empreendimento possui um total de 203 vagas de garagem numeradas e distribuídas na área de uso comum, sendo 203 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 203, das quais 12 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 187, 188, 189, 190, 191, 192, 196, 197, 198, 199, 200 e 201. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA9EZ-3MXEF-6GCCCL-9TMWP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17648 / CNM: 89136.2.0017648-03 / Recibo: 56796 / Data da Certidão: 19/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.648

Ficha

01V

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

vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), mas todas possuem direito a sua utilização de acordo com a ordem de chegada, na forma do art. 1º, parágrafo terceiro 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 hipoteca registrada sob o R-4, datado de 28.03.2019, da supramencionada matrícula n.º 14.779, foi devidamente cancelada sob o AV-273, datado de 06.01.2020. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2020. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi.

R-1 - 17.648 - (Prot.: 60.237 de 26.12.2019) - **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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS - Contrato n.º 8.7877.0676124-7, datado de 25.09.2019, a proprietária, **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LUIZA BETANIA RIBEIRO DE ARAUJO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 269730834, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 103.339.187-54, residente e domiciliada em R. Rua Monte Claro A C Lais dos Reis, 63, Casa, Costa Barros, neste Estado, pelo valor de R\$133.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$79.255,31; Valor dos recursos próprios: R\$19.244,69; e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$34.500,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$11.513,86. 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 nº 103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº 72.08.019.011.1009.8 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 22.11.2019 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, Andre Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 06 de Janeiro de 2020. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY37516-UTB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$779,66; Guias R\$37,38; Arg. R\$10,74; Busca R\$1,78; Pren. R\$10,99; Subtotal R\$840,57; FETJ R\$168,10; Fundperj R\$42,01; Fundperj R\$42,01; Fundperj R\$33,61; Lei: 6.370/12 2% R\$16,80; Lei: 7128/15 5% R\$45,05; Múua R\$0,00; Dist. R\$27,96; Total R\$1.215,11. B1B CCJ/RJ nº 02326 20 01 06 53 888

R-2 - 17.648 - (Prot.: 60.237 de 26.12.2019) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, **LUIZA BETANIA RIBEIRO DE ARAUJO**, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$79.255,31, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.10.2019 no valor de R\$447,83 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 2020. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Patricia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDGY37517-WAL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$488,14; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$488,14; FETJ R\$97,62; Fundperj R\$24,40; Fundperj R\$24,40; Fundperj R\$19,52; Lei: 6.370/12 2% R\$9,76; Lei: 7128/15 5% R\$25,67; Múua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$668,51

AV- 3 - 17.648 - (Prot.: 61.687) - **AVERBAÇÃO** - Proceda-se a presente averbação para fazer constar que o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, foi retificado no AV-



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17648 / CNM: 89136.2.0017648-03 / Recibo: 56796 / Data da Certidão: 19/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.648

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

403, da matrícula 14.779, desta serventia, sendo o logradouro correto do imóvel objeto da presente matrícula, **RUA BELO HORIZONTE, no bairro SANTA AMÉLIA** (Lei Municipal nº725/98), município de Belford Roxo, e não como constou no caput da presente matrícula, bem como a retificação do memorial de incorporação do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIVA VIDA ALEGRIA", devidamente registrado no R-1, datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia e AV-403 datado de 27.05.2021 todos da matrícula 14.779, desta serventia. Belford Roxo, 27 de maio de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Mat. 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Mat. 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR62550-ETA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$55,05; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$55,05; FETJ R\$11,01; Fundperj R\$2,75; Funperj R\$2,75; Funarpen R\$2,20; Lei 6.370/12, 2% R\$1,10; Lei 7.128/15 R\$2,89; Multa R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$77,75

AV-4 - 17.648 - (Prot.: 64.117) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 15.07.2021, firmado por CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA ALEGRIA, acima descrito, firmado por seus procuradores, Filipe Celso Torres, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 203.501, inscrito no CPF sob o nº 132.553.237-11, e Evelin Luisa Costa Caboclo, brasileira, analista de incorporação, casada, portadora da carteira de identidade nº21.162.497-8, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF sob o nº 123.142.167-33, ambos com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº98, sala 2001, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, conforme Procuração lavrada em 27.05.2021, às Fls. 84, Livro 2442, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a Certidão de Habite-se nº158/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, em 18.06.2021, 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 nº201 do Bloco nº17 do Prédio nº 855**, com área de **43,29m²**, com **inscrição imobiliária nº998470**, edificado no **Lote 02, da Rua Belo Horizonte, no Bairro Santa Amélia** (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000096/2018, autuado em 08.02.2018, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 05 de outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG87130-JWU**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$270,74; Pren. tab.20.4.3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$0,95; Subtotal R\$271,69; FETJ R\$54,33; Fundperj R\$13,58; Funarpen R\$13,58; Lei 6.370/12, 2% R\$10,86; Lei 7.128/15 R\$14,58; Total R\$364,03

AV-5 - 17.648 - (Prot.: 64.146) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "VIVA VIDA ALEGRIA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º86, datado em 19.10.2021, neste cartório. Belford Roxo, 19 de Outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG88941-RMP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,14; Pren. tab.20.4.3 R\$0,00; Guias: R\$0,00; Arquiv: R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$8,14; FETJ R\$1,62; Fundperj R\$0,45; Funarpen R\$0,36; Lei 6.370/12, 2% R\$0,18; Lei 7.128/15 R\$0,48; Total R\$12,68

AV-6 - 17.648 - (Prot.: 75.828) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 02.06.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA9EZ-3MXEF-6GCCCL-9TMWP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17648 / CNM: 89136.2.0017648-03 / Recibo: 56796 / Data da Certidão: 19/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.648

Ficha

02V

CNM:089136.2.0017648-03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº596264/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LUIZA BETANIA RIBEIRO DE ARAUJO, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, a devedora não foi localizada, por estar ausente, conforme certidão expedida em 25.08.2025, 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 a devedora fiduciante, LUIZA BETANIA RIBEIRO DE ARAUJO, 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 Outubro de 2025. Eu, Marcelo Martins de Souza (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi.

Selo Eletrônico Número: EEZN93261-ZYO

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicação R\$0,00; Pren. R\$29,14; 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\$41,52; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,62; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$35,82; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$5,74; Total: R\$981,84.

AV-7 - 17.648 - (Prot.: 77.402) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 12.11.2025, e Ofício nº596264/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 12.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante LUIZA BETANIA RIBEIRO DE ARAUJO, qualificada 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 1693/2025, datada de 09.09.2025, nº1694/2025, datada de 10.09.2025 e nº1695/2025, datada de 11.09.2025 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-2. O ITBI nº72.08.025.011.768.6 foi pago em 10.11.2025 no valor de R\$4.217,84, através do DAM nº65532614, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 19.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº 438E817616, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$140.264,40. Belford Roxo, 05 de Fevereiro de 2026. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi.

Selo Eletrônico Número: EFAx82529-NAV

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$871,24; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$174,21; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$43,55; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$43,55; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$52,25; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$17,41; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$45,78; Dist. R\$42,28; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$5,74; BtB: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-8 - 17.648 - (Prot.: 77.402) - **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 12.11.2025, 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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.78770676124-7, datado de 25.09.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 05 de Fevereiro de 2026. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 17648 / CNM: 89136.2.0017648-03 / Recibo: 56796 / Data da Certidão: 19/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.648

Ficha

03F

CNM: 089136.2.0017648-03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

94/25509, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX82530-TPB**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$623,094; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$124,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,15; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,15; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$37,38; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,46; ISSQN - Lei nº 7.126/2015: R\$32,77; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,74; OIB: R\$0,00; Total: R\$896,48.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VA9EZ-3MXEF-6GCCL-9TMWP>

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