



:55.404

Valide aqui este documento



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

CNM: 089136.2.0005326-12  
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
Município de Belford Roxo  
Registro de Imóveis  
Cartório do 3º Ofício de Justiça  
Praça Getúlio Vargas, 137  
Emanuel Macabu Moraes  
Oficial

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.326

01F

**Prédio nº. 26-casa 03**, da **Rua dos Advogados**, com **60,00m²** de área construída, **30,00m²** de área de ocupação no terreno, **3,00m²** de área livre, **25,50m²** de área de uso comum, **58,50m²** de área total e a fração ideal de **16,2500/100 avos**, edificada no Lote 06, da quadra "D", da mesma Rua dos Advogados, medindo 12,00m de frente e fundos por 30,00m de ambos os lados, perfazendo **área de 360,00m²**; confrontando à direita com o lote 05, à esquerda com o lote 07, ambos confrontantes de Antônio Ribeiro ou sucessores, e aos fundos com o terrenos da PMNI; distante 84,00m da curva de concordância formada com a Avenida Sami, à direita, situado no **Bairro Recantus** (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº. 341, Centro, neste município e Estado, havido conforme termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22.12.2009, no Livro 377, em Fls. 175, Ato nº. 080, no Cartório do 7º Cartório de Ofício de Notas de Nova Iguaçu, neste Estado, registrada no R-2, datado 19.05.2010, averbação do prédio no Av-7, datado 02.03.2011, e instituição de condomínio no R-10, datado de 03.03.2011, tudo na matrícula nº 4.087, nesta serventia. Belford Roxo, 01 de Julho de 2011. Eu, Alex Sandro Sousa de Oliveira, (Alex Sandro Sousa de Oliveira), Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Danielle da Silva Lara, (Danielle da Silva Lara) Escrevente, conferi.

R-1 - 5.326 - (Prot.: 12.046) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - contrato nº. 855551191353, datado de 30.05.2011, a proprietária **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **JOÃO MARCELINO**, brasileiro, porteiro, portador da carteira de identidade nº 0206897175, DIC/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 582.824.324-15, casado pelo regime de Comunhão Parcial de bens com **ASCENDINA DE SOUSA LEANDRO MARCELINO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 206802639, DIC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 262.912.744-34, residentes e domiciliados na Rua Itapirape, nº 36, Jd Xavantes, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 61.900,00; sendo composto mediante: Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$ 2.558,62; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS na forma de desconto: R\$ 23.000,00 e Financiamento Concedido pela Credora fiduciária: R\$ 36.341,38. O I.T.B.I. nº. 72.08.011.05.542.4, no valor de R\$ 1.241,31, foi pago em 25.05.2011, em agência da CEF, através do DAM nº. 4.632.441, aqui arquivado. Belford Roxo, 01 de Julho de 2011. Eu, Alex Sandro Sousa de Oliveira, (Alex Sandro Sousa de Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, Danielle da Silva Lara, (Danielle da Silva Lara), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg 5-1 R\$567,08, Guias 1-6 R\$46,74, Inf. 1-9 R\$3,20, Dig. 1-8 R\$12,81, G. eletr. 1-10 R\$3,20, Arg. 2-6 R\$44,83, Busca 5-obs 5ª R\$11,28, Pren. 1-2-9-1C R\$9,17, Subtotal R\$698,31, Distr. R\$3,31, Total R\$701,62. (art. 40 da lei 3.350/99).

R-2 - 5.326 - (Prot.: 12.046) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **JOÃO MARCELINO** e sua esposa **ASCENDINA DE SOUSA LEANDRO MARCELINO**, acima qualificados alienaram 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\$ 36.341,38; resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 30.06.2011, no valor de R\$ 275,78, de acordo com a cláusula sétima. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 01 de Julho de 2011. Eu, Alex Sandro Sousa de Oliveira, (Alex Sandro Sousa de Oliveira), Escrevente, digitei. Eu, Danielle da Silva Lara, (Danielle da Silva Lara), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): VIDE R-1, nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUKRJ-55A22-SS23L-YAJ4F>



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EEZN94658-HWG  
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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



# 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

5.326

Ficha

01V

CNM:089136.2.0005326-12

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

AV-3 - 5.326 - (Prot.: 70.528 de 27.06.2023) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Contrato de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3006483-8, datado de 23.06.2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Julho de 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEMR45757-TLS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$220,17; Subtotal R\$220,17; FETJ R\$44,03; Fundperj R\$11,00; Funperj R\$11,00; Funarpen: R\$8,80; Lei 6.370/12 2% R\$4,40; Lei 7128/15 5%: R\$11,81; Selo R\$2,48; Total: R\$ 313,69

R- 4 - 5.326 - (Prot.: 70.528 de 27.06.2023) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3006483-8, datado de 23.06.2023, os proprietários, JOÃO MARCELINO e ASCENDINA DE SOUSA LEANDRO MARCELINO, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **FELIPE DO CARMO FERRAZ**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, portador da carteira de identidade nº290306687, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº173.676.737-26, residente e domiciliado em Rua Rui Correia, 0, neste Município e Estado, pelo valor de R\$200.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$160.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$40.000,00. O ITBI n.º72.08.023.006.356.5 foi pago no valor de R\$6.009,07 em 26.06.2023, pelo Banco Caixa Econômica Federal, Código da operação 18651888091, através do DAM nº60353880, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo/ SEMFA, com Código de Verificação nº3A33A1DDF3, datada de 03.07.2022, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$200.000,00. Belford Roxo, 07 de Julho de 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEMR45758-DJQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.068,70; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$21,33; Lei 7128/15 5%: R\$67,35; Dist. R\$184,47; Selos R\$4,96; Total: R\$1.346,81. BIB CCJ/RJ nº02326.23.07.07.26.484 e BIB CCJ/RJ nº02326.23.07.07.05.485

R- 5 - 5.326 - (Prot.: 70.528 de 27.06.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedores fiduciante, FELIPE DO CARMO FERRAZ, acima qualificado, alienou 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\$160.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 7.6600% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.6364% ao mês, à taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 0.6383% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R\$1.189,52, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21.07.2023. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$200.000,00. Belford Roxo, 07 de Julho de 2023. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEMR45759-IWK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$987,47; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$987,47; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$19,74; Lei 7128/15 5%: R\$63,01; Mútua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Selo R\$2,48; Total: R\$1.072,70

AV-6 5.326 - (Prot.: 74.244) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUKRJ-55A22-SS23L-YAJ4F>

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

EEZN94658-HWG

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**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

**5.326**



Ficha

**02F**

**CNM:089136.2.0005326-12**  
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

Nos termos do requerimento, datado de 14.11.2024, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-5 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº539305/2024 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, FELIPE DO CARMO FERRAZ, qualificado no R-5, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço, na primeira tentativa realizada, o devedor não foi localizado em virtude do endereço não ter sido encontrado, tendo a notificação sido enviada via correios, conforme código de rastreio sob o nº AC 365208674 BR, tendo voltado com a informação que o notificado é desconhecido no local, conforme certidão expedida em 27.03.2025, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e, quanto ao segundo endereço, na primeira tentativa realizada, o devedor não foi localizado em virtude do endereço não ter sido encontrado, tendo a notificação sido enviada via correios, conforme código de rastreio sob o nº AC 365201755 BR, sendo informado como destinatário NÃO PROCURADO, conforme Certidão expedida em 27.03.2025 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 o devedor fiduciante, FELIPE DO CARMO FERRAZ, 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, 22 de Julho de 2025. Eu,  (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu,  (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EYQ02639-WKL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$663,06; Comunicações R\$23,49; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$715,69; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$143,12; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,77; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,77; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,92; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,35; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,18; Total: R\$1.031,10.

AV-7 - 5.326 - (Prot.: 76.859) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 28.08.2025, e Ofício nº539305/2024 - Caixa Econômica Federal-1 - datado de 10.09.2025, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante **FELIPE DO CARMO FERRAZ**, qualificado no R-4, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, com editais de intimações publicados através do *site* [www.registroidemoveis.org.br](http://www.registroidemoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1625/2025, datada de 04.06.2025, nº1626/2025, datada de 05.06.2025 e nº1627/2025, datada de 06.06.2025 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-5. O ITBI nº72.08.025.008.550.8 foi pago em 22.08.2025 no valor de R\$6.169,93, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 31.10.2025, verificada sua autenticidade pelo código de verificação 54D6069822, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$205.333,84. Belford Roxo, 24 de Novembro de 2025. Eu,  (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355 digitei. Eu,  (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94519-MQM**

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 9.873/2022: R\$5,74; Bib: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-8 - 5.326 - (Prot.: 76.859) - **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/UUKRJ-55A22-SS23L-YAJ4F>

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZN94658-HWG**

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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



# 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

Ficha

5.326

02V

CNM:089136.2.0005326-12

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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 28.08.2025, representado 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-5 da presente matrícula, referente ao contrato n.º8.4444.3006483-8, datado de 23.06.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 24 de Novembro de 2025. Eu, *Ioná* (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, Matrícula 94/17355 digitei. Eu, *Ioná* (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94520-XX**

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; Fetj 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 10.234/2003: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$33,65; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; B.I.B: R\$0,00; Total: R\$1.055,56

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA n° 5326**, 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. 26 de novembro de 2025. Assinatura digital do escrevente Ioná de Oliveira Nunes com matrícula 94/25509.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br), diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

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 (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, 26 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/UUKRJ-55A22-SS23L-YAJ4F>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZN94658-HWG**

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

