



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: 21893 / CNM: 89136.2.0021893-72 / Recibo: 56633 / Data da Certidão: 11/03/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21893**, 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. 11 de março de 2026. Assinatura digital do escrevente Karine Gomes da Silva, com matrícula 94/25479.

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.

#### 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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,52 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 181,00.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCG 74896 RRM**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84RC-RUV9K-3FPLG-VSVK4>



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: 21893 / CNM: 89136.2.0021893-72 / Recibo: 56633 / Data da Certidão: 11/03/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

21.893

01F

CNM: 089136.2.0021893-72

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

**Prédio nº225 com frente para a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, inscrição imobiliária nº9263580, com área construída de 72,32m², sendo 36,16m² no 1º pavimento e 36,16m² no 2º pavimento, 30,29m² de área livre privativa, sem área de uso comum, 102,61m² de área total, e fração ideal de 11,0074/100; edificado no Lote nº14 da Quadra 139 da Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, com área total de 598,07m², medindo 22,00m de frente para a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, 4,71m na curva de concordância formada entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 21,00m na lateral esquerda confrontando com a Rua Tenente Raymundo Feitosa da Silva, 25,00m na linha dos fundos confrontando com o Lote 13 da Quadra 139, 24,00m na lateral direita confrontando com o Lote 16 da Quadra 139, distante 22,00m do início da curva de concordância formada entre a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva e a Rua Sargento Walmor Garcia Soares à direita, situado no loteamento denominado Bairro Sargento Roncalli, no Bairro São Vicente (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado; oriundo do rememoração devidamente averbado sob os AV-4, datados de 14.01.2022, das matrículas 19.463 e 19.464, desta serventia, do Lote 14 da Quadra 139, com área de 310,07m², e do Lote 15 da Quadra 139, com área de 288,00m², objetos das matrículas 19.463 e 19.464, desta serventia, remembrados através do processo nº12/0000189/2020, conforme despacho exarado no processo 12/0000189/2020, autuado em 21.08.2020, tudo conforme Certidão de Rememoração nº215/SEHURB/2021, expedida em 21.09.2021, pela Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula nº11/16122/SEHURB, com firma reconhecida, e Planta de Rememoração aprovada por Eduardo Silva de Souza, Engenheiro Civil inscrito no CREA sob o nº 2010155582, por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, matrícula nº11/16122/SEHURB e por Tiago C. Gomes, Diretor de Urbanismo da SEHURB/PMBR, matrícula 80/48054/SEHURB, com firmas reconhecidas; os citados lotes remembrados que deram origem ao novo Lote 14, são objeto do reloteamento registrado no Livro 2-CP, fls. 10, sob o nº R-1-25.296, conforme descrito no caput das matrículas 29.514 e 29.515 tudo junto ao Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu; de propriedade de GC VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes Neto, nº 17, Parte, Centro, neste Município e Estado; havido por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 05.12.2018, às Fls. 062, Ato 33, Livro 7516-ES e Escritura Declaratória de Aditamento, lavrada em 24.06.2020, às Fls. 018, Ato 10, Livro 7568-ES, ambas do Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado; tudo conforme as citadas matrículas 19.463 e 19.464, desta serventia; com Averbação de Habite-se sob o AV-3, datado de 18.01.2023, da matrícula 20.517, desta serventia, conforme Certidão de Habite-se nº301/SEHURB/2022, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 22.08.2022, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122, com firma reconhecida, licenciado e vistoriado através do processo nº12/0000188/2020, em nome de GC Vicente Consultoria e Incorporação Eireli, recebendo o habite-se conforme despacho exarado no processo nº12/0000188/2020, autuado em 21.08.2020; com Instituição de Condomínio registrada sob R-11, datado de 18.01.2023, da matrícula 20.517, desta serventia. Belford Roxo, 18 de Janeiro de 2023. Eu, [Assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [Assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.**

R-1 - 21.893 - (Prot.: 70.916 de 29.08.2023) - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato nº8.4444.3057761-4, datado de 10.08.2023, a proprietária, G C VICENTE CONSULTORIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84RC-RUV9K-3FPLG-VSVK4>

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

ri digital



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: 21893 / CNM: 89136.2.0021893-72 / Recibo: 56633 / Data da Certidão: 11/03/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

21.893

01V

CNM:089136.2.0021893-72

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial: Emanuel Macabu Moraes

E INCORPORACAO LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº291672657, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº173.887.797-36, residente e domiciliado em R Nossa Senhora do Libano, 0, Lt 3, Qd 1, Vale do Ipe, neste Município e Estado, pelo valor de R\$275.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$220.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$55.000,00. Nos termos da Lei Complementar nº278 de 14 de dezembro de 2021, a alíquota do ITBI n.º72.08.023.008.484.3 foi reduzida a 0% (zero por cento), conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 29.08.2022, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 04 de Setembro de 2023. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27000-GGJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1062,63; Comunicações R\$67,32; Pren. R\$13,91; Subtotal R\$1.143,86; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$22,84; Lei 7128/15 5% R\$57,19; Disp. R\$35,91; Selos R\$4,06; Total: R\$1.323,95. RR CC (RJ) nº02326/23/01 22.28.185.

R-2 - 21.893 - (Prot.: 70.916 de 29.08.2023) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS**, 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\$220.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 8.1600% ao ano e à taxa de juros contratada nominal de 0.6778% ao mês, a taxa de juros contratada efetiva de 8.4722% ao ano e à taxa de juros contratada efetiva de 0.6800% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 08.09.2023, no valor de R\$1.702,66. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$275.000,00. Belford Roxo, 04 de Setembro de 2023. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA27001-XAS**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$1.062,63; Subtotal R\$1.062,63; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$21,25; Lei 7128/15 5% R\$52,64; Selo R\$2,48; Total: R\$1.142,40.

AV-3 - 21.893 - (Prot.: 72.853) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 06.06.2024, 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, representado por seu procurador, Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº797.823.451-72, conforme Ofício nº487905/2024 - Caixa Econômica Federal - Documental Gestão e logística de documentos LTDA, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, **ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS**, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, foi informado que o devedor não reside no endereço indicado na notificação, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 01.08.2024 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, ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS, 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, 10 de Outubro de 2024. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF16324-EYB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$721,52; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$750,66; FETJ R\$150,12; Fundperj R\$37,52; Funperj R\$37,52;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84RC-RUV9K-3FPLG-VSVK4>

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

ri digital



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: 21893 / CNM: 89136.2.0021893-72 / Recibo: 56633 / Data da Certidão: 11/03/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.893

Ficha

02F

CNM:089136.2.0021893-72

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Oficial Emanuel Macabu Moraes

Funçpen: R\$45,03; Lei 6.370/12 2%; R\$15,01; Lei 7.128/15 5%; R\$40,26; Dist: R\$0,00; Selos R\$5,18; Total: R\$1.081,30

AV-4 – 21.893 - (Prot.: 75.224) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67 e Ofício nº0487905/2024 - Documentall Gestão e Logística de Documentos LTDA, datados de 16.01.2025, representada por seu procurador Raimundo Cleoni de Albuquerque Junior, inscrito no CPF/MF sob o nº797.823.451-72, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, ALESSANDRO SILVA DOS SANTOS, 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 nº1434/2024, datada de 27.08.2024, nº1435/2024, datada de 28.08.2024 e nº1436/2024, datada de 29.08.2024 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 nº72.08.025.002.138.6 foi pago em 21.08.2025 no valor de R\$8.259,91, através do DAM nº65216139, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 25.02.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº119D983995, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$275.000,00. Belford Roxo, 02 de Março de 2026. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo**

**Eletrônico Número: EFA83444-AHA**

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; Fielj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$187,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$48,79; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$46,79; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$56,14; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$18,71; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$49,19; Dist: R\$171,04; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$6,74; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.617,65.

AV-5 – 21.893 - (Prot.: 75.224) - **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 16.01.2025, representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, 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 nº8.4444.3057761-4, datado de 10.08.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 02 de Março de 2026. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo**

**Eletrônico Número: EFA83445-IWD**

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; Fielj 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\$14,89; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$2,87; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M84RC-RUV9K-3FPLG-VSVK4>

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

