



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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9449**, 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 Abril de 2026. Assinatura digital do escrevente Ioná de Oliveira Nunes com matrícula 94/25509.

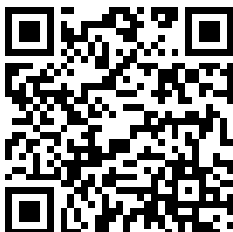
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

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 | Pmcnmv: 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 75721 VXT

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/W37FY-VSEVM-VD46J-PXZ26>



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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.449

Ficha

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Apartamento n.º407 do Bloco 01 do Prédio n.º192 (antigo n.º172), com área de 65.5061m², sendo 54.01m² de área privativa, fração ideal de 0,002725, e inscrição imobiliária n.º938815, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no Bairro Areia Branca (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º. IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio n.º.172 para n.º.192, conforme Certidão de Informação n.º359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se n.º. 278/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos - SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-484, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula, do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA"; de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento n.º 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão n.º 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo n.º 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV- 771, datado de 29.12.2014. Belford Roxo, 29 de Dezembro de 2014. Eu, Br (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Ar (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

AV-1 - 9.449 - (Prot.: 34.777) - **AVERBAÇÃO** - Proceda-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 29 de Dezembro de 2014. Eu, Br (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, Ar (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44305 HJD**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$92,10; FETJ R\$18,42; Fundper R\$4,60; Funper R\$4,60; Funarper R\$3,68; Lei 6.370/12 2% R\$1,83; Mútuas R\$11,49; Total R\$136,72

R-2 - 9.449 - (Prot.: 34.774) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuos para Construção de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W37FY-VSEVM-VD46J-PXZ26>

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 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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.449

Ficha

01V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMC - Recursos FGTS Pessoa Física - Recuso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s) - Contrato n.º855552626792, datado de 07.05.2013, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **FLAVIO DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade n.º6996248, expedida pelo MIN M/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º044.910.206-80, e sua esposa **POLIANA DIAS CHICANELLI PEREIRA**, brasileira, analista contábil, portadora da carteira de identidade n.º8442142, expedida pelo MIN M/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º129.393.937-45, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Breno de Souza Alves, n.º9999, C A2 LT19 QD, São Bernardo, neste Município e Estado, pelo valor de R\$130.000,00; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R\$8.948,87; Utilização de Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$2.352,65; e Financiamento concedido pela credora: R\$118.698,48. O ITBI n.º 72.08.013.008.856.0 foi pago no valor de R\$2.603,97, em 20.09.2013, no Banco Itaú, via bankline, CTRL 870479396, autenticação: 05A5A47CF6C80E0DAD5C9CCCD676ABB90D2E6569, através do DAM n.º 135.170.269 aqui arquivado. Belford Roxo, 29 de Dezembro de 2014. Eu, [assinatura] (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44306 IYR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$580,55; Pren R\$16,39; Guias R\$74,32; Arg R\$8,02; Busca R\$0,68; Subtotal R\$679,96; Feij R\$0,00; Fund-Perj R\$0,00; Fun-perj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/2012 R\$11,93; Mútua R\$0,00; Distr R\$85,44; Total R\$777,33. BNB CGJ/RJ n.º232614122902261

R-3 - 9.449 - (Prot.:34.774) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, **FLAVIO DE OLIVEIRA PEREIRA** e sua esposa **POLIANA DIAS CHICANELLI PEREIRA**, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$118.698,48, resgatável no prazo de 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo -SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,6600%, e efetiva de 6,8671%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$1.202,51, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos financeiros no período de construção/carência de acordo com o disposto na Cláusula Sétima. Belford Roxo, 29 de Dezembro de 2014. Eu, [assinatura] (Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAPS44307 UQG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$580,55; Pren R\$0,00; Guias R\$0,00; Arg R\$0,00; Busca R\$0,68; Subtotal R\$581,23; Feij R\$0,00; Fund-Perj R\$0,00; Fun-perj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6370/2012 R\$11,61; Mútua R\$0,00; Distr R\$0,00; Total R\$592,84

AV-4 - 9.449 - (Prot.: 69.399) - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato n.º8.444.2807718-9, datado de 30.11.2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recai sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Janeiro de 2023. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, [assinatura] (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV39689-JWP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren R\$0,00; Subtotal R\$121,57; FETJ R\$24,31; Funperj R\$6,08; Funperj R\$6,08; Funarpen R\$4,86; Lei 6.370/2012 2% R\$2,43; Lei 7.128/15 R\$5,65; Mútua R\$0,00; Total R\$171,85

R-5 - 9.449 - (Prot.: 69.399) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e



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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.449

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

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº8.4444.2807718-9, datado de 30.11.2022, os proprietários, FLAVIO DE OLIVEIRA PEREIRA e POLIANA DIAS CHICANELLI PEREIRA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº938815**, para **ANDRE VALENTIN DE FREITAS**, brasileiro, auxiliar de produção, portador da CNH nº01523724027, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº057.119.337-44 e **CLEISILAINE FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, cabeleireira, portadora da CNH nº02647218239, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº104.883.337-25, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Sanches Rodrigues, nº0, Lote 09, Quadra 03, Bom Pastor neste Município e Estado, pelo valor de R\$125.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$100.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$25.000,00. O ITBI nº72.08.022.012.955.1 foi pago no valor de R\$4.508,50 em 27.12.2022, pelo Banco Caixa Econômica Federal, através do DAM nº60176237, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida através do site da Prefeitura Municipal de Belford Roxo/SEMFA, datado de 09.01.2023, com Código de Verificação: 97D13E6B8C, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$150.000,00. Belford Roxo, 10 de Janeiro de 2023. Eu,  (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV39690-DGC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$44,64; Arg. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.005,16; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,91; Lei 7128/15 5% R\$53,89; Mútuas R\$0,00; Dist. R\$36,53; Total R\$1.114,49. BIR CCJRJ nº02326.23.01.10.21.362 e BIR CCJRJ nº02326.23.01.10.07.366.

R-6 - 9.449 - (Prot.: 69.399) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ANDRE VALENTIN DE FREITAS e CLEISILAINE FERNANDES DOS SANTOS, 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\$100.000,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.4159% ao mês, à taxa de juros contratada efetiva de 5.1162% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 0.4167% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros contratada de R\$716,51, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05.01.2023. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00. Belford Roxo, 10 de Janeiro de 2023. Eu,  (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEIV39691-YCQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$689,22; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$689,22; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$13,78; Lei 7128/15 5% R\$36,29; Mútuas R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$729,89.

AV-7 - 9.449 - (Prot.:71.545) **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Contrato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W37FY-VSEVM-VD46J-PXZ26>

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 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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

9.449

02V

CNM: 089136.2.0009449-59

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

nº8.4444.3215249-1, datado de 11.12.2023, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-6 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 22 de Janeiro de 2024. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG96312-HHJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$268,45; Subtotal R\$268,45; FETJ R\$53,69; Fundperj R\$13,42; Funperj R\$13,42; Funarpen: R\$10,73; Lei 6.370/12 2% R\$5,36; Lei 7.120/16: R\$14,41; Selo R\$2,48; Total R\$361,95.

R-8 - 9.449 - (Prot.:71.545) - **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 n.º8.4444.3215249-1, datado de 11.12.2023, os proprietários, ANDRE VALENTIN DE FREITAS e CLEISILAINE FERNANDES DOS SANTOS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **LUCAS PAULO LIMA DE ALMEIDA**, brasileiro, sem ocupação, portador da Carteira de Identidade nº296879406, expedida pelo Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº152.388.807-58 e **CRISTIANE PEREIRA LIMA DE ALMEIDA**, brasileira, empregada domestica, portadora da Carteira de Identidade nº21121984-5, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº123.239.037-21, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Dois, 80, Ipiranga, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$165.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$132.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$22.430,00; Valor do desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$10.570,00. O ITBI nº72.08.023.012.879.4 foi pago no valor de R\$4.959,07 em 12.01.2024, através do DAM nº62098489, tendo sido o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação, com Código de Verificação nºD0C07ACE48, datada de 19.01.2024, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para efeitos fiscais, no valor de R\$165.000,00. Belford Roxo, 22 de Janeiro de 2024. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG96313-ZUE**

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 7.120/15 5%: R\$57,35; Dac. R\$39,19; Selo R\$4,96; Total: R\$1.201,53. B1B CCJ/RJ nº02326.24.01.22.02.084 e B1B CCJ/RJ nº02326.24.01.22.02.087.

R-9 - 9.449 - (Prot.:71.545) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, LUCAS PAULO LIMA DE ALMEIDA e CRISTIANE PEREIRA LIMA DE ALMEIDA, 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\$132.000,00, resgatável no prazo de 420 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros contratada nominal de 4.5000% ao ano, à taxa de juros contratada nominal de 0.3750% ao mês, à taxa de juros contratada efetiva de 4.5940% ao ano, à taxa de juros contratada efetiva de 0.3750% ao mês, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros contratada de R\$648,64, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12.01.2024. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime de FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5% que será cancelado no descumprimento desta condição. Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00. Belford Roxo, 22 de Janeiro de 2024. Eu, [assinatura] (Bárbara Gomes Magalhães), Escrevente, Matrícula 94/23081, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W37FY-VSEVM-VD46J-PXZ26>

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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.449

Ficha

03F

CNM: 089136.2.0009449-59

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

Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEQG96314-BZT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$967,47; Subtotal R\$967,47; 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 7.128/2013 R\$63,01; Selo R\$2,48; Total: R\$1.072,70.

AV-10 - 9.449 - (Prot.: 75.858) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 22.05.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-9 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50, conforme Ofício nº591780/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, LUCAS PAULO LIMA DE ALMEIDA e CRISTIANE PEREIRA LIMA DE ALMEIDA, qualificados no R-8, que restou **Positiva**, quanto aos notificados que recebaram e exararam o seu ciente em 31.07.2025, com base na cláusula vigéssima sexta - OUTORGA DE PROCURAÇÕES, do contrato nº8.4444.3215249-1, conforme Certidão expedida em 01.08.2025 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 os devedores fiduciários, **LUCAS PAULO LIMA DE ALMEIDA e CRISTIANE PEREIRA LIMA DE ALMEIDA, 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, 15 de Outubro de 2025. Eu, [Assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, [Assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN92610-CSH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$793,15; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.064/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$47,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2013: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2013: R\$41,70; Total: R\$1.141,92.

AV-11 - 9.449 - (Prot.: 77.386) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 11.02.2026 e Ofício nº591780 - 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, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, LUCAS PAULO LIMA DE ALMEIDA e CRISTIANE PEREIRA LIMA DE ALMEIDA, qualificados no R-8, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede a presente averbação para **consolidar a propriedade** do imóvel da presente matrícula, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-9. O ITBI nº72.08.025.010.708.3 foi pago em 07.11.2025 no valor de R\$5.619,28, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº8D0DCF6E2F, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$168.601,19. Belford Roxo, 07 de Abril de 2026. Eu, [Assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, [Assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFEG75617-BWF**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$838,95; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,78; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,94; Fundperj 5% - Lei nº 4.064/2005: R\$41,94; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$50,32; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2013: R\$16,77; ISSQN - Lei nº 7.128/2013: R\$41,94; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$2,87; Distribuição: R\$44,20; Precatório: R\$49,00; B.R. R\$0,00; Total: R\$1.297,83.

AV-12 - 9.449 - (Prot.: 77.386) - **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 11.02.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W37FY-VSEVM-VD46J-PXZ26>

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: 9449 / CNM: 89136.2.0009449-59 / Recibo: 57092 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

9.449

Ficha

03V

CNM: 089136.2.0009449-59

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

se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-9 da presente matrícula, referente ao contrato n.º 8.4444.3215249-1, datado de 11.12.2023, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 07 de Abril de 2026. Eu, Wandersen de Souza Landulpho (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Ioná de Oliveira Nunes (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75618-DER**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato: R\$734,83; Comunicação: R\$0,00; Subtotal: R\$734,83; Fcpx 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.964/2005: R\$36,74; Funarpen 5% - Lei nº 10.234/2002: R\$44,06; Resseg 2% - Lei nº 8.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.129/2015: R\$34,66; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$2,87; Distribuição: R\$0,00; Prestação: R\$0,00; SSB: R\$0,00; Total: R\$1.055,55.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W37FY-VSEVM-VD46J-PXZ26>

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