



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: 5455 / CNM: 89136.2.0005455-13 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 5455**, 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 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 75762 TZZ

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/QV36E-QXTRH-JWP8G-4K8T8>



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: 5455 / CNM: 89136.2.0005455-13 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.455

01F

89136.2.0005455-13

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

Prédio nº. 203, da Rua Samanta, com 83,25m² de área construída, 41,625m² de área de ocupação do terreno, 23,31m² de área livre, 64,935m² de área total, e a fração ideal de 25,87/100 avos, edificado no lote 02, da quadra 18, da mesma Rua Samanta, medindo este 3,10m de frente, mais 13,90m em curva formada com a Avenida Dois Rios, 15,10m nos fundos, confrontando com o lote 01, 20,00m pelo lado direito, confrontando com a Avenida Dois Rios, com a qual faz esquina, com área de 251,00m²; os lotes confrontantes da Piam Farmaceutica e comercial do Brasil Ltda, ou sucessores, situado no **Bairro Piam**, neste município e Estado, de propriedade de **GUANABARA CORRETAGENS E IMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 30.741.672/0001-19, com sede na Rua João Fernandes Neto, 341, Centro, neste município e Estado, havido por título registrado sob o R-1, datado de 05.01.1987 e o prédio averbado no Av-2, datado de 14.04.2011, ambos da matrícula nº. 62.798, junto ao Cartório do RI da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, e Instituição de Condomínio no R-1, datado 20.04.2011, da Matrícula 5.244, desta serventia. Belford Roxo, 15 de agosto de 2011. Eu Danielle da Silva Lara (Danielle da Silva Lara), Escrevente, digitei. Eu Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi.

R-1- 5.455 - (Prot: 12.894, em 27.07.2011)- **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, contrato nº. 855551408490, datado de 22.07.2011, a proprietária **GUANABARA CORRETAGENS E IMOVEIS LTDA**, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **LILIA CAROLINA RODRIGUES LACERDA**, brasileira, solteira, despachante, portadora da carteira de identidade nº. 212270953, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 116.484.047-90, residente e domiciliada na Rua Porto Velho, nº 1111, Boa Esperança, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 83.900,00, sendo composto mediante Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço: R\$ 16.661,00 e Financiamento Concedido pela Credora: R\$ 67.239,00. O ITBI nº. 72.08.011.719-5, foi pago em Agência da CEF, em 27.07.2011, no valor de R\$ 1.681,50, através do DAM nº. 4.653.501, aqui arquivado. Belford Roxo, 15 de agosto de 2011. Eu, Danielle da Silva Lara (Danielle da Silva Lara), Escrevente, digitei. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) - Atto reg. 5-1 R\$567,08, Guias 1-6 R\$77,90, Inf. 1-9 R\$3,20, Dig. 1-8 R\$12,81, G. eletr. 1-10 R\$3,20, Arq. 2-6 R\$44,89, Busca 5-obs 5ª R\$11,28, Pren. 1-2 9-10 R\$9,17, Subtotal R\$729,47, Distr. R\$7,44, Total R\$736,91 (art. 40 da Lei 3.350/99).

R-2 - 5.455 - (Prot: 12.894, em 27.07.2011) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante **LILIA CAROLINA RODRIGUES LACERDA**, 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\$ 67.239,00, resgatável no prazo de 300 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22.08.2011, no valor de R\$ 514,37. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Belford Roxo, 15 de agosto de 2011. Eu, Danielle da Silva Lara (Danielle da Silva Lara), Escrevente, digitei. Eu, Katia de Oliveira Dias (Katia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabela e valores) - VIDE R-1, nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

AV-3 5.455 - (Prot.: 76.132) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 15.07.2025, 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 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: 5455 / CNM: 89136.2.0005455-13 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

5.455

Ficha

01V

89136.2.0005455-13

CNM: 089136.2.0005455-13

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 sua procuradora, Ana Claudia Andreoli, inscrita no CPF/MF sob o nº286.689.298-44, conforme Ofício nº607629/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, LILIA CAROLINA RODRIGUES LACERDA, qualificada no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço indicado na notificação, nas três tentativas realizadas, a devedora não foi localizada, por estar ausente; quanto ao segundo endereço, na primeira tentativa realizada no endereço indicado, a devedora não foi localizada, tendo sido informado que a mesma não reside no endereço informado, estando em lugar incerto e, por fim, quanto ao terceiro endereço, não foi realizada diligência, em virtude do número indicado na notificação não ter sido localizado, tudo conforme Certidões expedidas em 19.08.2025 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, LILIA CAROLINA RODRIGUES LACERDA, 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, 21 de Outubro de 2025. Eu, W (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN92833-UDK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação R\$26,03; Pren. R\$32,29; 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 4.664/2005 R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003 R\$47,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012 R\$13,55; ISSQN - Lei nº 7.128/2015 R\$41,70; Dnt. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,74; Total: R\$1.141,92

AV-4 - 5.455 - (Prot.: 77.980) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº607629/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 23.02.2026, 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, LILIA CAROLINA RODRIGUES LACERDA, 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 nº1682/2025, datada de 25.08.2025, nº1683/2025, datada de 26.08.2025 e nº1684/2025, datada de 27.08.2025 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 nº72.08.025.011.845.1 foi pago em 13.02.2026 no valor de R\$3.456,76, através do DAM nº67206717, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.03.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº13A5717784, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$97.770,35. Belford Roxo, 26 de Março de 2026. Eu, W (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, W (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75380-KPM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$583,89; Comunicação R\$118,96; Subtotal R\$702,85; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999 R\$140,57; Funperj 5% - Lei nº 111/2006 R\$59,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005 R\$59,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003 R\$42,17; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012 R\$14,05; Fundgalerj (1%) R\$7,02; Funptg (1%) R\$7,02; Fundacpgerj (1%) R\$7,02; ISSQN - Lei nº 7.128/2015 R\$35,84; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$3,27; Distribuição: R\$48,32; Prenotação: R\$29,69; RIB: R\$0,00; Total: R\$1.187,20

AV-5 5.455 - (Prot.: 77.980) - **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 23.02.2026, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV36E-QXTRH-JWP8G-4K8T8>

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: 5455 / CNM: 89136.2.0005455-13 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

5.455

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0005455-13

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

recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº855551408490-4, datado de 22.07.2011, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2026. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75381-DNP**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Subtotal R\$839,62; Feq 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$71,36; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2006: R\$71,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$50,37; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,79; Funpalerj (1%) R\$8,39; Funpgr (1%) R\$8,39; Fundapguerj (1%) R\$8,39; ISSQN - Lei nº 7.125/2015: R\$42,82; Selo Eletrônico - Lei nº 9.673/2022: R\$3,27; Distribuição: R\$0,00; Prenotação: R\$0,00; RIB: R\$0,00; Total: R\$1.208,68

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV36E-QXTRH-JWP8G-4K8T8>

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