



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: 6265 / CNM: 89136.2.0006265-08 / Recibo: 57107 / Data da Certidão: 13/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 6265**, 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. 13 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](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\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpgerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EFCG 75782 MBU**

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/XXH2T-VQQLT-RBXV8-487VL>





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: 6265 / CNM: 89136.2.0006265-08 / Recibo: 57107 / Data da Certidão: 13/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.265

01V

CNM: 089136.2.0006265-08

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



(R)-1 ato  
RT170123 P10

5,5000%, e efetiva de 5,6409%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R\$732,14, 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 cláusula sétima. Belford Roxo, 28 de Junho de 2012. Eu,     (Rodrigo Fernandes Teixeira), Escrevente, digitei. Eu,     (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores) VIDE R-1 nos termos do artigo 40º da Lei nº 3.350/99.

Av-3 - 6.265 - (Prot.: 31.898 em 20.05.2014) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento firmado por BROCKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S/A, através de seus procuradores, Eliana Jacinta de Azevedo Teixeira, portuguesa, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 122.904, expedida pela OAB/RJ, inscrita no CPF/MF nº 025.989.687-00, e Fábio Silva Oliveira, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade nº 123.222, expedida pela OAB/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 029.429.407-43, residentes e domiciliados na Avenida Paisagista José Silva de Azevedo Neto, 200, Bloco 8, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, com firmas reconhecidas, datado de 29.11.2013, na qualidade de proprietária do imóvel registrado na matrícula 5.094, desta Serventia, instruído com cópia autenticada da procuração lavrada em 03.12.2013, no Livro 1836, Folhas 145/150, Ato 068, no Cartório do 10º Ofício de Notas da Capital deste Estado, e Certidão de Informação nº 359/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, arquivadas no protocolo 30.965 que deu origem ao AV-455, datado de 24.03.2014, da matrícula 5.094, procede-se a presente averbação para fazer constar que o Prédio nº 172, edificado no Lote C, da Rua Carolina Ferreira, no Bairro Areia Branca, teve sua numeração alterada para **PRÉDIO nº 192**, de acordo com a vistoria realizada em 26.06.2013 e despacho exarado no Processo 12662, autuado em 09.12.2010, em nome de DALL - Construtora DALL AGNOL LTDA. Belford Roxo, 21 de Maio de 2014. Eu,     (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu,     (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAF44838 QPE**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$15,71; Pren. R\$16,39; Subtotal R\$32,10; FETJ R\$18,42; Fundperj R\$4,60; Funperj R\$4,00; Funarperj R\$1,51; Lei 6.370/12 25% R\$0,75; Multa R\$11,49; Total R\$62,72.

AV-4 - 6.265 - (Prot.: 32.314) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para fazer constar a Retificação do Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente averbado no AV-3 datado de 27.07.2011, no AV-4 datado de 16.08.2011 e no AV-456 datado de 29.07.2014, todos na matrícula 5.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu,     (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu,     (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95619 RVZ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$37,50; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$37,50; FETJ R\$7,57; Fundperj R\$1,89; Funperj R\$1,89; Funarperj R\$1,51; Lei 6.370/12 25% R\$0,75; Multa R\$11,49; Total R\$62,96.

AV-5 - 6.265 - (Prot.: 33.404) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 29.05.2014, firmado por Brookfield Empreendimentos Econômicos S/A, acima qualificada, na qualidade de incorporadora do empreendimento DOCE LAR CONQUISTA, acima descrito, representada por seus procuradores, Eduardo Akira Sugino, brasileiro, advogado, solteiro, portador da carteira de identidade nº. 206.943, expedida pela OAB/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 294.016.948-93 e Maria Fernanda Ruiz Dalpino, brasileira, advogada, solteira, portadora da carteira de identidade nº. 186.151, expedida pela OAB/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº. 272.653.068-05, conforme procuração lavrada em 03.12.2013, Livro 1836, fls. 145/150, do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro, neste Estado, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 281/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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXH2T-VQQLT-RBXV8-487VL>

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

### 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: 6265 / CNM: 89136.2.0006265-08 / Recibo: 57107 / Data da Certidão: 13/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.265

02F

89136.2.0006265-08

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

de Almeida Lima, mat. 60/46709, e da CND/INSS nº. 198452014-88888964 - CEI: 51.211.65964/72, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento 906 do Bloco 02 do Prédio nº 192**, com área de **54,8087m²**, sendo **46,36m²** de área privativa, edificado na Rua Carolina Ferreira, Lote C, nº 192, Areia Branca (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; foi licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/000662/2010, autuado em 09.12.2010, recebendo seu respectivo **HABITE-SE** em nome de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONÔMICOS S.A, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 28 de Agosto de 2014. Eu, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT95714 TYI**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$129.45; Pren. tab. 20.4.3 R\$0.00; Busca tab. 16.1 R\$0.00; Subtotal R\$130.13; FETJ R\$26.02; Fundperj R\$6.50; Funperj R\$6.50; Funarpen R\$5.20; Lei 6.370/12 2% R\$2.58; Multa R\$11.49; Total R\$188.42

AV-6 - 6.265 - (Prot.: 33.311) - **AVERBAÇÃO** - Procede-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, 28 de Agosto de 2014. Eu, Sandra Mara Lima de França (Sandra Mara Lima de França), Escrevente, digitei. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAKT96032 CUV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$75.71; Pren. R\$0.00; Subtotal R\$75.71; FETJ R\$15.14; Fundperj R\$3.78; Funperj R\$3.78; Funarpen R\$3.02; Lei 6.370/12 2% R\$1.83; Multa R\$11.49; Total R\$114.75

AV-7 6.265 - (Prot.: 75.833) - **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, qualificada sob o R-2, da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº025.441.698-50 conforme Ofício nº591796/2025 Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MARCOS HENRIQUE MONTEIRO SANES, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 15.08.2025, 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 o devedor fiduciante, MARCOS HENRIQUE MONTEIRO SANES, 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, 19 de Março de 2026. Eu, Karine Gomes da Silva (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, Wanderson de Souza Landulpho (Wanderson de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75084-OQF**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734.83; Comunicação: R\$26.03; Subtotal R\$760.86; Fes 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$152.16; Funperj 5% - Lei nº 111.2006: R\$38.04; Fundperj 5% - Lei nº 4.864/2005: R\$38.04; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$45.54; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15.21; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$40.01; Dat. R\$0.00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2023: R\$2.87; Prenotação: R\$49.09; SIB: R\$0.00; Total: R\$1.141.92

AV-8 - 6.265 - (Prot.: 77.417) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº591796/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados 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 do devedor fiduciante, MARCOS HENRIQUE MONTEIRO SANES, 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](http://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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXH2T-VQQLT-RBXV8-487VL>

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: 6265 / CNM: 89136.2.0006265-08 / Recibo: 57107 / Data da Certidão: 13/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

6.265

02V

CNM: 089136.2.0006265-08

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, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-2. O ITBI nº72.08.025.011.756.0 foi pago em 05.11.2025 no valor de R\$3.426,43, através do DAM nº66527736, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 20.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºC06470E2F8, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$113.884,00. Belford Roxo, 19 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75090-VGS**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09, Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$727,21; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$145,41; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,35; Fundperj 5% - Lei nº 4.864/2005: R\$36,35; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$43,62; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,54; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,21; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Dist: R\$42,26; Prenotação: R\$49,09; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.135,93.

AV-9 - 6.265 - (Prot.: 77.417) **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do art. 1.488 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, procedeu-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 nº855551824860, datado de 04.01.2012, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 19 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75093-YOX**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Feij 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.864/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$44,08; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Prenotação: R\$0,00; B/B: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXH2T-VQQLT-RBXV8-487VL>

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

