



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: 18533 / CNM: 89136.2.0018533-64 / Recibo: 57165 / Data da Certidão: 15/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 18533**, 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. 15 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 | 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 75949 RQX

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/AXCSF-P9EZ9-LDWFDF-49ALE>



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: 18533 / CNM: 89136.2.0018533-64 / Recibo: 57165 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.533

01F

89136.2.0018533-64

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Apartamento 3B-03 do Bloco 03 do Prédio nº977, com área privativa de **63,250m²**, área de uso comum de 45,870m², incluso o direito ao uso de 01 vaga de garagem indeterminada, perfazendo área total de 109,120m² e fração ideal de **0,0035020**, **da Estrada Belford Roxo, com inscrição imobiliária nº 996559**, a ser edificado na **Área 2**, com **15.118,91m²**, com 60,00m de frente para **Estrada Belford Roxo**, 244,50m pelo lado direito, confrontando com a **Área 1**, com 200,60m em cinco partes: 35,00m, 150,60m, 3,00m, 15,00m, 3,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a **Área 3** e 67,00m na linha dos fundos com o loteamento "Nova Esperança", oriunda de desmembramento de **área de 50.203,00m²**, conforme certidão da PMBR nº021/COED/2010, averbado sob o AV-3, datado de 18.02.2010, da matrícula 72.359 do Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, conforme consta no caput da matrícula 4.454, desta serventia. A identificação das unidades autônomas foi determinada levando-se em conta quatro fatores, respectivamente: 1 – O Bloco onde a unidade se localiza; 2 - A escada de acesso à unidade autônoma, em seu Bloco; 3 – O pavimento onde se localiza a unidade; 4 – O número da unidade em seu respectivo pavimento; de propriedade de **PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº20.076.703/0001-00, com sede na Rua Jerônimo da Veiga, nº164, 1º andar, sala "F", Itaim Bibi, São Paulo, SP; havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11.06.2015, no Livro 7196, fls. 082, Ato nº029, do Cartório do 10º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrado no R-6, datado de 21.03.2017, da matrícula 4.454, desta serventia; com Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº256/SEHURB/2019, expedida pela PMBR/SEHURB em 31.10.2019, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat.11/16122, sob AV-411 datado de 11.03.2020 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-423, datado de 16.03.2020, todos os atos acima junto à matrícula 4.454 desta serventia; com Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado **"RESERVA BELFORD ROXO"** devidamente registrado no R-8, datado de 14.06.2017, aprovado através do processo nº.12/000864/2013, autuado em 05.09.2013, instruído com Certidão de Aprovação do Projeto nº089/SEHURB/2017, emitida em 26.05.2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, Alvará Concedido nº.010/GS/2016 de Licença Provisória de Construção, emitida em 15.03.2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor I, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Adjunto Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, renovado pelo Alvará concedido nº005/GS/2017 de Licença de Construção, emitida em 02.05.2017, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. De Análise e Licenciamento, Fernando Antônio Martins Duarte Junior, mat. 11/017-880 e Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, e Licença de Instalação LI nº.0128, emitida em setembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, assinada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Gilmar H. Belone Pereira, mat. 60/59.565, Belford Roxo, 24 de Agosto de 2020. Eu,  (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu,  (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

AV-1 - 18.533 - (Prot.: 61.171 de 21.08.2020) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"RESERVA BELFORD ROXO"**, devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 79, datado em 16.03.2020, desta serventia. Belford Roxo, 24 de Agosto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXCSF-P9EZ9-LDWF-49ALE>

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: 18533 / CNM: 89136.2.0018533-64 / Recibo: 57165 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.533

Ficha

01V

89136.2.0018533-64

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

2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM91923-NBF**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$11,42; Guas. R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$20,19; FETJ R\$4,03; Fundper R\$1,00; Funper R\$1,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$0,78; Lei 7129/15 R\$1,03; Total R\$28,83

R-2 - 18.533 - (Prot.: 61.091 de 30.07.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.7877.0718657-2, datado de 29.11.2019, a proprietária, PÉRGOLA BELFORD ROXO II EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **DANIEL PINHEIRO CARDOSO**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da CNH nº04730242137, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº106.328.287-06, residente e domiciliado em Av. Martin Luther King Jr, 2587, Engenho da Rainha, neste Estado, pelo valor de R\$176.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$105.412,07; Valor dos recursos próprios: R\$57.865,26; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$624,67 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$12.098,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$25.905,82. Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de 30 de setembro de 2009, o ITBI nº72.08.020.002.117.0 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI, expedida em 27.02.2020 pela PMBR/SEMFA, com firma reconhecida, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo 24 de Agosto de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM91926-EED**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guas. R\$38,82; Arg. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$0,00; Fundper R\$0,00; Funper R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,42; Lei 7129/15 5% R\$46,83; Mútu. R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total R\$965,72; BIB CCJ/RJ nº02326.20.08.24.06.177

R-3 - 18.533 - (Prot.: 61.091 de 30.07.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, DANIEL PINHEIRO CARDOSO, 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\$105.412,07, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25.12.2019 no valor de R\$590,15, de acordo com o Item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com o item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$176.000,00. Belford Roxo, 24 de Agosto de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM91925-IFK**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guas. R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$0,00; Fundper R\$0,00; Funper R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7129/15 5% R\$40,59; Mútu. R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$866,98

AV-4 - 18.533 - (Prot.: 75.619) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 02.05.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-3 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº 587579/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, DANIEL



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: 18533 / CNM: 89136.2.0018533-64 / Recibo: 57165 / Data da Certidão: 15/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.533

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0018533-64

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

PINHEIRO CARDOSO, qualificado no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três diligências realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado em razão de encontrar-se ausente, conforme Certidão expedida em 24.07.2025, 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 10.05.2017, para constituir em mora o devedor fiduciante, DANIEL PINHEIRO CARDOSO 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, 02 de Outubro de 2025. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, [assinatura] (Leonardo Vasconcellos Ferreira), Escrevente, matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN91881-OEJ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$760,86; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$152,17; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$38,04; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BBI: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-5 - 18.533 - (Prot.: 76.820) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal datado de 02.10.2025 e Ofício nº587579/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 06.10.2025, 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, DANIEL PINHEIRO CARDOSO, qualificado no R-2, 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 nº1666/2025, datada de 01.08.2025, nº1667/2025, datada de 04.08.2025 e nº1668/2025, datada de 05.08.2025 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-3. O ITBI nº72.08.025.009.640.8 foi pago em 01.10.2025 no valor de R\$5.585,14, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 10.04.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº313838701D, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$185.841,11. Belford Roxo, 14 de Abril de 2026. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75856-IJL**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$838,95; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,79; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,94; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,94; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$50,32; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,77; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$44,09; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Distribuição: R\$42,28; Prenotação: R\$48,09; BBI: R\$0,00; Total: R\$1.296,01.

AV-6 - 18.533 - (Prot.: 76.820) - **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 02.10.2025, 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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, referente ao contrato nº878770718657-2, datado de 29.11.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 14 de Abril de 2026. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, matrícula 94/25509, digitei. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75857-DTO**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,83; Fcjt 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 10.234/2023: 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; BBI: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXCSF-P9EZ9-LDWF-49ALE>

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