



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: 17994 / CNM: 89136.2.0017994-32 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 17994**, 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](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 | 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 75767 WXO**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9SCE-L2HJ2-Q2BKH-SN9DX>



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: 17994 / CNM: 89136.2.0017994-32 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.994

01F

89136.2.0017994-32

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

**Fração Ideal de 0,002491**, que corresponderá ao **Apartamento 202 do Bloco 16**, com área privativa coberta padrão de 43,29m², sem área privativa coberta padrão diferente ou descoberta real e equivalente de construção, área privativa total real de 43,29m², área privativa total construída de 43,29m², área de uso comum total real de 34,98m², área de uso comum total construída de 12,64m², área real total de 78,27m², perfazendo área total construída de 55,93m², a ser edificado no **Lote 02** com **área de 16.292,97m²**, sendo: 99,57m de frente para a **Estrada Boa Esperança**, e 162,90m pela lateral direita confrontando com o Lote 01, e 201,90m pela lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins (esquina com a Estrada Boa Esperança, subordinada a um raio de 5 71m) e 88,09m na linha dos fundos confrontando com a Área B10, situado no **Bairro Bom Pastor** (lei municipal nº 725/98), neste município e Estado; oriundo do Desmembramento da **Área com 32.152,40m²**, inscrição imobiliária nº24107, da **Estrada Boa Esperança**, medindo 214,00m de frente para a citada Estrada Boa Esperança, 201,90m na lateral esquerda confrontando com a Avenida Cardoso Martins, 176,00m na lateral direita confrontando com a Fazenda Solidão ou sucessores, e 199,60m na linha de fundos confrontando em 3 lances: 52,60m confrontando com a Área B9, 147,00m confrontando com a Área B10 e 10,00m confrontando com a Área B10, situado neste município e Estado, averbado sob o AV-2, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº270/SEHURB/2017, emitida em 08.11.2017 pela Secretaria de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, matrícula 80/041951, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada por Jorge Luiz Cerqueira Campos, CAU/RJ A3061-9, autor do projeto de desmembramento, aprovada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, chefe da Div. de Análise e Licenciamento e por Reginaldo Ferreira Gomes, Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, mat. 11/16122, com firmas reconhecidas, através do Processo nº12/000620/2017, autuado em 09.06.2017, em nome de Jean Guagni Dei Marcovaldi, em que é requerente Direcional Engenharia S.A; de propriedade de **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF sob o nº27.467.586/0001-55, com sede na Rua dos Otoni, nº177, Santa Efigênia, Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais; havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10.11.2017, às fls. 034-F/038-F, no Livro 290-N, bem como Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 14.11.2017, às fls. 82/84, no Livro 290-N, e Escritura Pública de Aditamento, lavrada em 29.11.2017, às fls. 022-F/023-F, no Livro 291-N, todas do Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé, no Estado de Minas Gerais, devidamente registrada sob o R-1, datado de 14.12.2017, da matrícula 14.777, desta Serventia. O Memorial de Incorporação do empreendimento que receberá o nome **"VIVA VIDA ALEGRIA"**, devidamente registrado no R-1, datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia, aprovado através do processo nº.12/000096/2018, conforme Certidão de Aprovação de Projeto nº147/SEHURB/2018, emitida em 25.07.2018, 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 SEHURB, conforme Processo nº. 12/000096/2018, autuado em 08.02.2018; Alvará Concedido nº. 020/GS/2018 de Licença de Construção, emitida em 21.06.2018 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, Mat. 11/16122 SEHURB, e declaração da proprietária/incorporadora de que a Licença de Instalação será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se. O empreendimento possui um total de 203 vagas de garagem numeradas e distribuídas na área de uso comum, sendo 203 vagas numeradas sob nº. 01 ao nº. 203, das quais 12 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE) numeradas sob o nº. 187, 188, 189, 190, 191, 192, 196, 197, 198, 199, 200 e 201. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9SCE-L2HJ2-Q2BKH-SN9DX>



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: 17994 / CNM: 89136.2.0017994-32 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.994

Ficha

01V

89136.2.0017994-32

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

vinculadas às unidades autônomas (apartamentos), mas todas possuem direito a sua utilização de acordo com a ordem de chegada, na forma do art. 1º, parágrafo terceiro da minuta da Convenção de Condomínio. Os proprietários de unidades autônomas, Portadores de Necessidades Especiais, terão prioridade na utilização das vagas destinadas às pessoas portadoras de necessidades especiais. A hipoteca registrada sob o R-4, datado de 28.03.2019, da supramencionada matrícula n.º 14.779, foi devidamente cancelada sob o AV-293, datado de 19.03.2020. Belford Roxo, 19 de Março de 2020. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi.

R-1 – 17.994 – (Prot.: 60.469) - **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 nº8.7877.0725203-6, datado de 04.12.2019, a proprietária **CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **EDUARDO BITTENCOURT DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº114784853, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº088.934.257-18, residente e domiciliado em R Jose Ferreira Murro, 999, Apapt 202, Lt 14, Miguel Couto, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$133.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$70.950,00; Valor dos recursos próprios: R\$24.791,09; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$22.390,91 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.868,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$11.513,86. 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 nº72.08.020.001.61.2 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Certidão de Isenção do ITBI expedida em 30.01.2020 pela PMBR/SEMFA, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 19 de Março de 2020. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73488-HOM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$38,82; Arg. R\$11,16; Busca R\$1,84; Pren. R\$11,42; Subtotal R\$873,43; FETJ R\$174,68; Fundperj R\$43,67; Fundperj R\$43,67; Fundperj R\$43,67; Lei: 6.370/12 2% R\$16,81; Lei: 7128/15 5% R\$46,72; Mútuas R\$0,00; Dist. R\$29,04; Total R\$1.263,02. 918 CCJ/RJ nº02326.20.03.19.08.182

R-2 – 17.994 – (Prot.: 60.469) – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, **EDUARDO BITTENCOURT DE ALMEIDA**, acima qualificado, 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\$70.950,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 11.01.2020, no valor de R\$379,40, de acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$133.000,00. Belford Roxo, 19 de Março de 2020. Eu, (Eduardo Ferreira do Amaral), Escrevente, Matrícula 94/20936, digitei. Eu, (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, Matrícula 94/18996, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDIZ73489-ZBA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$570,25; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$570,25; FETJ R\$101,45; Fundperj R\$25,36; Fundperj R\$25,36; Fundperj R\$25,36; Lei: 6.370/12 2% R\$10,14; Lei: 7128/15 5% R\$27,23; Mútuas R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$717,08

AV- 3 - 17.994 - (Prot.: 61.687) - **AVERBAÇÃO** – Proceda-se a presente averbação para fazer constar que o logradouro do imóvel objeto da presente matrícula, foi retificado no AV-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9SCE-L2HJ2-Q2BKH-SN9DX>

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: 17994 / CNM: 89136.2.0017994-32 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

17.994

02F

89136.2.0017994-32

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

403, da matrícula 14.779, desta serventia, sendo o logradouro correto do imóvel objeto da presente matrícula, **RUA BELO HORIZONTE, no bairro SANTA AMÉLIA** (Lei Municipal nº725/98), município de Belford Roxo, e não como constou no caput da presente matrícula, bem como a retificação do memorial de incorporação do Empreendimento denominado "CONDOMÍNIO VIVA VIDA ALEGRIA", devidamente registrado no R-1, datado de 14.08.2018, da matrícula 14.779, desta serventia e AV-403 datado de 27.05.2021 todos da matrícula 14.779, desta serventia. Belford Roxo, 27 de maio de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Mat. 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Mat. 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDUR62560-RVD**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$55,05; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$55,05; FETJ R\$11,01; Fundperj R\$2,75; Funperj R\$2,75; Funarpen R\$2,20; Lei 6.370/12, 2% R\$1,10; Lei 7.128/15, R\$2,89; Multa R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$77,75.

AV-4 - 17.994 - (Prot.: 64.117) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 15.07.2021, firmado por CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento VIVA VIDA ALEGRIA, acima descrito, firmado por seus procuradores, Filipe Celso Torres, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 203.501, inscrito no CPF sob o nº 132.553.237-11, e Evelin Luisa Costa Caboclo, brasileira, analista de incorporação, casada, portadora da carteira de identidade nº21.162.497-8, expedida pelo Detran/RJ, inscrita no CPF sob o nº 123.142.167-33, ambos com endereço comercial na Rua da Assembleia, nº98, sala 2001, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, conforme Procuração lavrada em 27.05.2021, às Fls. 84, Livro 2442, no Cartório do 9º Ofício de Notas da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, instruído com a Certidão de Habite-se nº.158/SEHURB/2021, expedida pela PMBR/SEHURB, em 18.06.2021, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat. 11/16122, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº202 do Bloco nº16 do Prédio nº 855**, com área de **43,29m²**, com inscrição imobiliária nº998451, edificado no Lote 02, da Rua Belo Horizonte, no Bairro Santa Amélia (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000096/2018, autuado em 08.02.2018, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de CONSTANTINA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 05 de outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG87122-HLG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$270,74; Pren. tab 20.4.3 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arguiv. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$271,69; FETJ R\$54,33; Fundperj R\$13,58; Funperj R\$13,58; Funarpen R\$12,86; Lei 6.370/12, 2% R\$2,41; Lei 7.128/15, R\$14,58; Total R\$384,03.

AV-5 - 17.994 - (Prot.: 64.146) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "VIVA VIDA ALEGRIA" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º86, datado em 19.10.2021, neste cartório. Belford Roxo, 19 de Outubro de 2021. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDXG88933-VCM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$9,14; Pren. tab 20.4.3 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arguiv. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$9,14; FETJ R\$1,82; Fundperj R\$0,45; Funperj R\$0,45; Funarpen R\$0,36; Lei 6.370/12, 2% R\$0,18; Lei 7.128/15, R\$0,48; Total R\$12,88.

AV-6 - 17.994 - (Prot.: 71.664) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 09.02.2024, 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: 17994 / CNM: 89136.2.0017994-32 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.994

Ficha

02V

CNM:089136.2.0017994-32

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

presente matrícula, representada por sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº431110/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, EDUARDO BITTENCOURT DE ALMEIDA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, nas três tentativas realizadas no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, por encontrar-se **ausente**, conforme Certidão expedida em 02.07.2024 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, EDUARDO BITTENCOURT 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, 27 de Agosto de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF13619-GAN**  
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$622,29; Comunicações R\$0,00; Pren. R\$29,14; Subtotal R\$681,37; FETJ R\$118,26; Fundperj R\$29,56; Funperj R\$29,56; Funarpen R\$23,64; Lei 6.370/12 2% R\$11,82; Lei 7.120/15 5% R\$31,71; Gest. R\$0,00; Selo R\$5,18; Total: R\$841,12

AV-7 - 17.994 - (Prot.: 76.588) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 14.08.2025, 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, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº619035/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, EDUARDO BITTENCOURT DE ALMEIDA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao endereço indicado, o notificado não foi localizado, por estar ausente, estando em lugar ignorado, conforme Certidão expedida em 20.10.2025, certificada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, EDUARDO BITTENCOURT 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, 11 de Dezembro de 2025. Eu, Wandersen de Souza Landulpho, (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, Marcelo Martins de Souza, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX80099-KBW**  
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,09; Pren. R\$29,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$688,41; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$136,26; Funperj 5% - Lei nº 111/2009: R\$34,06; Fundperj 5% - Lei nº 4.564/2009: R\$34,06; Funarpen 5% - Lei nº 10.234/2023: R\$40,87; Rensag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,62; ISSQN - Lei nº 7.120/2015: R\$35,82; Gest. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; Selo R\$0,00; Total: R\$961,94

AV-8 - 17.994 - (Prot.: 77.989) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº619035/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 15.01.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, coordenadora Centr. Filial, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante, EDUARDO BITTENCOURT DE ALMEIDA, 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 nº1731/2025, datada de 31.10.2025, nº1732/2025, datada de 03.11.2025 e nº1733/2025, datada de 04.11.2025 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 nº72.08.024.012.996.3 foi pago em 07.01.2026 no valor de R\$5.592,34, através do DAM nº64955041, sendo seu

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9SCE-L2HJ2-Q2BKH-SN9DX>

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: 17994 / CNM: 89136.2.0017994-32 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

#### REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

17.994

Ficha

03F

CNM: 089136.2.0017994-32

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

pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 27.03.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºF51057DAE9, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$138.317,02. Belford Roxo, 27 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi.

**Selo Eletrônico Número: EFCG75424-QEI**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$711,95; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R\$830,91; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$166,18; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$70,62; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2006: R\$70,62; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$49,85; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,61; Funpgerj (1%) R\$8,30; Funpgr (1%) R\$8,30; Fundacpgerj (1%) R\$8,30; ISSQN - Lei nº 7.126/2015: R\$42,37; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Distribuição: R\$48,32. Prestitação: R\$59,69; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.363,34.

**AV-9 - 17.994 - (Prot.: 77.989) - 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 15.01.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, coordenadora Centr. Filial, 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 nº878770725203-6, datado de 04.12.2019, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75425-KAA**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$563,89; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$563,89; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$116,77; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$49,63; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2006: R\$49,63; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$36,53; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$11,67; Funpgerj (1%) R\$5,83; Funpgr (1%) R\$5,83; Fundacpgerj (1%) R\$5,83; ISSQN - Lei nº 7.126/2015: R\$29,77; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Distribuição: R\$0,00. Prestitação: R\$0,00; BIR: R\$0,00; Total: R\$897,15.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9SCE-L2HJ2-Q2BKH-SN9DX>

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

onr