



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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 19036**, 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. 11 de Maio 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.registroidemoveis.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\$ 0,00 | Fetj: R\$ 0,00 | Fundperj: R\$ 0,00 | Funperj: R\$ 0,00 | Funarpen: R\$ 0,00.

Iss: R\$ 0,00 | Total: R\$ 0,00.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCG 76592 PIS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrr.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>



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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.036

01F

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

Apartamento 401 do Bloco 01 do Prédio nº900, com área privativa total real de 45,64m², área de uso comum total de 30,37m², área total de construção de 45,64m², perfazendo área real total de 76,01m² e **fração ideal de 0,003338 com inscrição imobiliária nº997431, sem direito a de garagem**, edificado na **Área "C"** com **área de 9.200,00m²**, medindo 10,60m de frente para a **Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos**, e 113,40m confrontando com o Lote C1, e 105,00m pela lateral direita confrontando com a Área A2A, e 105,00m pela lateral esquerda em três lances: 28,219m confrontando com a Área C1 e 66,781m confrontando com a área B e 10,00m confrontando com a Área A1, e 124,00m na linha dos fundos em dois lances: 62,00m confrontando com a Área A1, e 62,00m confrontando com a Área A1, situada no **Bairro Centro** (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, **oriunda do Desmembramento da Área "C", com área total de 12.400,00m², da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Drº. Carvalhães)**, medindo 124,00m de frente para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Drº. Carvalhães), 124,00m de fundos em 2 lances de 62,00m confrontando com a Área A1, 95,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Área B e 10,00m também pelo lado esquerdo confrontando com a Área A1, e 105,00m pelo lado direito confrontando com a Área A2A, situada no Bairro Centro (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, devidamente averbado sob o AV-2, datado de 11.11.2016, da matrícula nº13.088, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº245/SEHURB/2016, emitida em 20.10.2016 pelo Gabinete do Secretário da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, matrícula nº60/55394, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, e aprovada em 20.10.2016 pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, matrícula nº60/55394, com firma reconhecida, através do Processo nº12/000607/2016, autuado em 28.09.2016; e esta Área "C" com 12.400,00m² oriunda do desmembramento da maior porção de uma data de terras, próprias, com todas as benfeitorias, instalações e servidões, situada em Rocha Sobrinho, que assim se descreve: uma propriedade na Estação de Rocha Sobrinho, fora do perímetro urbano, constituída por uma área de terras com o perímetro aproximado de quatro mil duzentos e cinquenta e três metros e a superfície de quinhentos e quarenta e três mil e novecentos metros quadrados, aproximadamente, confrontando por seus diversos lados com a gleba designada número dois, pertencente ao Banco do Brasil, Abel Soares Secco, Avenida Dr. Carvalhães, Estrada da Pavuna, Campo do Coimbu e Fazenda São Matheus. A referida área tem os seguintes alinhamentos: - A oeste, partindo em linha reta da Estação I, com a orientação de 33º S.E., linha de extensão com 420,00m, atravessando o Morro do Macotá até o marco de pedra número dois (II) limitando com terras de Abel Soares Secco, e seguindo com a mesma orientação, em linha reta, do marco de cinco (V), com 265,00m até o marco (VI), e desse marco, seguindo com a orientação de 57º S.W., em linha reta, a 444,00m até o marco sete (VII), limita-se ainda o referido terreno com terras, pelo lado direito da gleba dois (II) e daí, seguindo com a orientação de 33º S.E., em linha reta, com 154,00m, marco número oito (VIII), ainda confronta com terras da gleba dois (II), ao Sul, seguindo com a orientação de 79º N.E. em linha reta de 600,00m, confrontando pelo lado direito com terras da Fazenda São Matheus, até atingir o marco de pedra nove (IX); a Leste, atravessando o Campo Guimbu, com orientação de 11º N.W. em linha reta, com 586,00m (pedra do marco nove), limita-se o terreno da gleba ora descrita, por uma vala, com terras de Coelho da Rocha (Fazenda Morgado, daí, seguindo em uma linha reta, com 586,00m, com a orientação de 15º N.E., até atingir a pedra do marco número onze (XI), continuando a fazer divisa com a Fazenda Morgado, seguindo ainda, com o alinhamento de 144,00m com a orientação de 40º N.W., confronta com a Estrada de Rodagem da Pavuna (marco de madeira número doze (XII), ao norte limita-se com a Avenida Dr. Carvalhães; a partir do marco de madeira número doze (XII), pelo lado esquerdo, em linha reta, com 60,00m a orientação de 57º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>

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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.036

01V

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

S.W., confronta com uma área de terra de quem de direito e partindo do marco de madeira quatorze (XIV), pelo lado esquerdo das terras descritas, em linha reta, com 106,00m, orientação de 27º S.W., com área de terras de quem de direito, pelos lados e pela linha de fundos, seguindo em linha reta do marco de madeira pelo lado esquerdo das aludidas terras com 451,00m, orientação de 57º S.W., até a estaca, ponto da estação inicial, com todas as benfeitorias constantes de usina de fabricação de telhas e tijolos, casa de moradia, edifício da fábrica, maquinismo e acessórios, material, ferramentas, inclusive ainda os direitos de Arthur Guaraciaba, que também assina Arthur de Almeida Guaraciaba ou Arthur Paulo de Almeida, e sua mulher, Otilia de Almeida Guaraciaba, têm sobre o desvio da Estrada de Ferro Rio D'Ouro, existente entre a Estação de Coelho da Rocha e Belford Roxo, excluídos desta data de terras: um motor à óleo diesel, uma bomba para água, dois rolos de ferro para maromba, os trilhos soltos, a oficina e todo o estoque de tijolos existentes, situado em Rocha Sobrinho, parte no município de Belford Roxo e parte no município de São João de Meriti, ambos neste Estado, tudo conforme Certidão de Metragem nº376/SEHURB/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, averbada à margem da transcrição nº.16.178, datada de 05.07.1941, às fls. 28, do Livro 3-AV, de Transcrição das Transmissões, do Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado; a Área "C" com 9.200,00m² teve as suas metragens e confrontações retificadas sob o AV-1, datado de 26.09.2017, da matrícula 13.094 desta serventia, conforme despacho exarado em 28.09.2016, nos autos do processo nº12/000607/2016; de propriedade de **CCISA38 INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº.24.486.585/0001-60, com sede na Rua Buenos Aires, nº48A, grupo 504, Centro, Rio de Janeiro, neste Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 23.08.2017, às fls. 94/96, Ato n.º28, no Livro 3477, no Cartório do 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, neste Estado, devidamente registrada no R-2, datado de 29.09.2017, na matrícula 13.094 desta serventia, com averbação de retificação da denominação social da proprietária sob o AV-3, datado de 01.03.2018, da já citada matrícula 13.094. O Memorial de Incorporação do empreendimento "**RESIDENCIAL DEZ PORTAL**", foi devidamente registrado no R-4, datado de 01.03.2018, da já citada matrícula 13.094, desta serventia. O projeto de autoria do arquiteto e urbanista, Érico Franco Guimarães, inscrito no CAU sob o nº. A95443-8, RRT (registro de responsabilidade técnica) nº0000006330788, foi aprovado, "com restrições", em 28.08.2017 pelo Chefe da Div. de Análise e Licenciamento, Engenheiro Civil, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, Mat. 11/017.880, e pela Secretária Adjunta da SEHURB, Vivian Souza Vilar, através do processo nº.12/000607/2016, em nome de CCISA38 Incorporadora LTDA, instruído com Certidão de Aprovação de Projeto nº017/SEHURB/2018, emitida em 29.01.2018, 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. 12/000607/2016, autuado em 28.09.2016; Alvará Concedido nº. 041/GS/2016 de Licença de Construção, emitida em 29.12.2016 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, assinado pelo Assessor Especial I da COCIED - SEHURB, Fernando A. Martins Duarte Jr., Mat. 11/017.880, e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo - SEHURB, Marcelo Moraes Rodrigues, Mat. 60/55394, na qual consta como Autor do Projeto e Responsável pela execução de obra, o arquiteto, Érico Franco Guimarães, CAU-A95443-8, com início em 29.12.2016 e término em 27.12.2018; e Licença de Instalação LI nº0129 expedida em 20.10.2016 pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Departamento de Licenciamento e Fiscalização - DELFA, firmada pelo Secretário Municipal de Meio Ambiente e Saneamento, Gilmar H. Belone Pereira, Mat. 60/59.565. O empreendimento será composto por 286 unidades autônomas (apartamentos) distribuídas em 2 blocos de 18 pavimentos, com 143 unidades autônomas (apartamentos) cada, numerados da seguinte forma: Bloco 01 e Bloco 02, com fins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>

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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.036

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

residenciais, e um total de 216 vagas de garagem para veículos, numeradas e distribuídas na área de uso comum, sob nº. 01 ao nº. 216, das quais 9 vagas são destinadas ao uso de pessoas Portadoras de Necessidades Especiais (PNE), estas numeradas administrativamente sob o nº121, nº122, nº123, nº.124, nº.147, nº148, nº149, nº150 e nº.151. As vagas são externas, livres e descobertas, e não são vinculadas às unidades autônomas. **A presente unidade autônoma não possui direito a uma vaga de garagem indeterminada**, sendo o memorial de incorporação retificado no AV-481, datado em 23.12.2020, da matrícula 13.094, desta serventia, com Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº.080/SEHURB/2020, expedida pela PMBR/SEHURB em 17.07.2020, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, mat.11/16122, sob AV-485 datado de 23.12.2020 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-531, datado de 17.12.2020, todos os atos acima junto à matrícula 13.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi.

AV- 1 - 19.036 - (Prot.: 62.278) - **AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE GRAVAME** - Nos termos do art. 230 da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para comunicar que a proprietária CCISA38 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, deu à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, Garantia Hipotecária, o imóvel objeto da presente matrícula, sendo a hipoteca devidamente registrada sob o R-6, datada de 26.07.2018, da matrícula nº.13.094, desta serventia. Belford Roxo, 28 de Dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH82439-VPG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$52,82; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$52,82; FETJ R\$10,56; Fundperj R\$2,64; Funperj R\$2,64; Funarpen R\$2,11; Lei 6.370/12 2% R\$1,05; Lei 7.129/15: R\$2,78; Mútuas R\$0,00; Total R\$74,60

AV- 2 - 19.036 - (Prot.: 62.269) - **AVERBAÇÃO DE REMISSÃO** - Procede-se a presente remissão para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"RESIDENCIAL DEZ PORTAL"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 82, datado em 23.12.2020, neste cartório. Belford Roxo, 28 de Dezembro de 2020. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH82488-OIH**

R\$8,77; Prencl. R\$0,00; Guate. R\$0,00; Anq. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen: R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7.129/15: R\$0,46; Total R\$12,36

AV-3 - 19.036 - (Prot.: 66.386) - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuos e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Contrato nº1.7877.1241466-9, datado de 22.09.2021, a **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, autoriza a presente averbação para **CANCELAR** o gravame do imóvel da presente matrícula, registrado no R-6, datado de 26.07.2018, da matrícula 13.094, e comunicado sob o AV-1 da desta matrícula, liberando o imóvel da presente matrícula, do ônus hipotecário que o gravava. Belford Roxo, 22 de Março de 2022. Eu, [assinatura] (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ25982-IYH**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$121,57; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$121,57; FETJ R\$24,31; Fundperj R\$6,08; Funperj R\$6,08; Funarpen: R\$4,96; Lei 6.370/12 2% R\$2,43; Lei 7.129/15: R\$6,52; Mútuas R\$0,00; Total R\$171,85

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.036

02V

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

R-4 – 19.036 – (Prot.: 66.386) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS - Contrato nº8.7877.1241466-9, datado de 22.09.2021, a proprietária CCISA38 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ALESSANDRO GALL MARINS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº00208266261, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº073.742.297-12, residente e domiciliado em R Capivari, 0, Ca 8 Lt 19 Qd12, Vilar dos Teles, São João de Meriti, neste Estado e **MARIA MADALENA MARINHO**, brasileira, divorciada, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº10439884-7, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº068.713.777-27, residente e domiciliada em R Capivari, 1, Ca 8 Lt19 Qd, Vilar dos Teles, São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R\$187.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$149.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$37.400,00 e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00. O ITBI nº72.08.021.010.630.1 foi pago no valor de R\$5.617,70 em 22.10.2021, via Sispag, CTRL 049584582000010, através do DAM nº56519560, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação do ITBI, emitida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 27.10.2021, com firma reconhecida, assinada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, matrícula 11/4731, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 22 de Março de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ25983-FKC**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$44,64; Arg. R\$12,84; Busca R\$2,00; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$917,14; FETJ R\$183,43; Funperj R\$45,86; Funperj R\$45,86; Funarpen: R\$36,69; Lei 6.370/12 2% R\$17,14; Lei 7.120/15 R\$49,16; Mútuo R\$0,00; Dist. R\$31,69; Total R\$1.326,97. BB CCJRJ nº02326 22.03.22.43.065

R-5 – 19.036 – (Prot.: 66.386) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, ALESSANDRO GALL MARINS e MARIA MADALENA MARINHO, 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\$149.600,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e taxa anual de juros balcão efetiva de 7,9347%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas no valor total com aplicação da taxa de juros de R\$1.144,55, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20.10.2021. Reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$187.000,00. Belford Roxo, 22 de Março de 2022. Eu, (Ana Clara Cardoso Costa Paulino), Escrevente, Matrícula 94/23165, digitei. Eu, (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEBQ25984-SVQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$844,44; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$844,44; FETJ R\$168,88; Funperj R\$42,22; Funperj R\$42,22; Funarpen R\$33,77; Lei 6.370/12 2% R\$16,88; Lei 7.120/15 6% R\$44,41; Mútuo R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.192,82

AV-6 – 19.036 - (Prot.: 76.578) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 26.08.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-5 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº621831/2025 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, ALESSANDRO GALL MARINS e MARIA MADALENA MARINHO, qualificados no R-4, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao endereço indicado na notificação, nas três tentativas, os notificados estavam ausentes, conforme Certidão expedida em 20.10.2025, pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>

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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.036

03F

CNM:089136.2.0019036-10

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

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 fiduciantes, **ALESSANDRO GALL MARINS e MARIA MADALENA MARINHO, 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, 03 de Março de 2026. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX83578-KCK**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,93; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$20,03; Subtotal R\$790,15; Faj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,01; Funparj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundparj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$47,57; Resseg 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 9.873/2002: R\$5,74; B.R. R\$0,00; Total: R\$1.141,92

AV-8 - 19.036 - (Prot.: 77.981) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº621831/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 05.02.2026, representado por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciantes, ALESSANDRO GALL MARINS E MARIA MADALENA MARINHO, qualificados no R-4, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registroidemoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº1747/2025, datada de 25.11.2025, nº1748/2025, datada de 26.11.2025 e nº1749/2025, datada de 27.11.2025 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-5. O ITBI nº72.08.026.001.42.3 foi pago em 03.02.2026 no valor de R\$5.957,08, através do DAM nº67279473, sendo seu 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 nº57A6FDD7DB, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais, no valor de R\$198.569,40. 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: EFCG75419-SOM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R\$958,58; Faj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$191,71; Funparj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,47; Fundparj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,47; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$37,51; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$19,17; Funparj (1%) R\$9,58; Funparj (1%) R\$9,58; Fundacpparj (1%) R\$9,58; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$48,88; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$3,27; Distribuição: R\$50,48; Prenotação: R\$59,69; B.R. R\$0,00; Total: R\$1.530,97

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 05.02.2026, representado 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-5 da presente matrícula, referente ao contrato nº878771241466-9, datado de 22.09.2021, 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: EFCG75420-KYZ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Subtotal R\$839,62; Faj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,92; Funparj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,36; Fundparj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$50,37; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,79; Funparj (1%) R\$8,39; Funparj (1%) R\$8,39; Fundacpparj (1%) R\$8,39; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,82; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$3,27; Distribuição: R\$0,00; Prenotação: R\$0,00; B.R. R\$0,00; Total: R\$1.285,68

AV-9 - 19.036 - (Prot. 78.310) - AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO - Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/73, bem como o artigo 1.375, I, "a", do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça- RJ, em razão de erro material quando da transcrição dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via 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: 19036 / CNM: 89136.2.0019036-10 / Recibo: 57441 / Data da Certidão: 11/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

19.036

03V

CNM:089136.2.0019036-10

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

elementos do título, faz-se a presente averbação para retificar o texto dos dois últimos atos da presente matrícula para onde constou "AV-8 – 19.036 - (Prot.: 77.981)", registrado em 27.03.2026, leia-se "AV-7 – 19.036 - (Prot.: 77.981)", registrado em 27.03.2026, e, para onde constou "AV-9 – 17.994 - (Prot.: 77.989)", registrado em 27.03.2026, leia-se "AV-8 17.994 - (Prot.: 77.981)", registrado em 27.03.2026, retificando-se portanto. Belford Roxo, 08 de Maio de 2026. Eu, Wanderson de Souza Landulpho (Wanderson de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, Joná de Oliveira Nunes (Joná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG76555-QHT**

Emplacamentos (tabelas e valores): Sem cobrança.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJ4Z8-SJK8U-QNGPR-LGPNJ>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

