



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: 21245 / CNM: 89136.2.0021245-76 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 21245**, à qual se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/1973, dela constando a situação jurídica, todos os títulos translativos de domínio, os eventuais ônus ou gravames e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o último dia útil anterior à presente data. 10 de Abril de 2026. Assinatura digital do escrevente Wandersen de Souza Landulpho, com matrícula 94/25505.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: 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 75772 SSI

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/NUJDN-B2B56-SFN9-4SS2H>



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: 21245 / CNM: 89136.2.0021245-76 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.245

Ficha

01F

CNM: 89136.2.0021245-76

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanuel Macabu Moraes

Oficial

Fração ideal de 0,01836, que corresponderá à **CASA nº139**, voltado para a **Rua Polux**, com área privativa coberta padrão de **52,75m²**, área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real **87,25m²** e equivalente de construção **17,45m²**, área privativa total real de **140,00m²**, área privativa total construída de **70,20m²**, sem área de uso comum total real, sem área de uso comum total construída, área real total de **140,00m²**, perfazendo área total construída de **70,20m²**, haverá espaço para carro em cada unidade residencial; a ser edificada no **Lote 01 da Quadra M** com **área total de 7.610,85m²**, com 181,30m de frente para a **Rua Sargento**, e 7,85m em curva a esquerda com a **Rua Albatroz**, e 7,85m em curva a direita com a **Rua Itaípe**, 30,00m na lateral esquerda confrontando com a **Rua Albatroz**, 30,00m na lateral direita confrontando com a **Rua Itaípe**, 180,00m na linha dos fundos confrontando com a **Rua Polux** e 7,85m em curva a esquerda com a **Rua Albatroz**, e 7,85m em curva a direita com a **Rua Itaípe**, situado no Loteamento denominado **Bairro Nova Esperança**, no **Bairro Bom Pastor** (Lei municipal nº 725/98), neste Município e Estado; oriundo do **remembramento devidamente averbado sob o AV-1, datado de 02.02.2018, das matrículas 15.037 a 15.072, desta serventia**, do Lote 01 com área de 272,90m², dos Lotes 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, com área de 200,00m², do Lote 16, com área de 231,37m², do Lote 17, com área de 232,50m², do Lote 18, com área de 227,50m², do Lote 19, com área de 217,68m², do Lote 34, com área de 272,90m², dos Lotes 35 e 36, com área de 278,00m², todos da **Quadra M**, objetos das matrículas 15.037 a 15.072, desta serventia, remembrados através do processo nº12/000091/2017, conforme despacho exarado no processo 12/91, autuado em 21.02.2017, tudo conforme **Certidão de Remembramento nº158/SEHURB/2017**, expedida em 05.07.2017, pela **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR**, assinada pelo **Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes**, com firma reconhecida, e **Planta do Projeto para Remembramento 10/17** aprovada pelo **Engenheiro Civil e Chefe de Div. de Análise e Direcionamento da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior**, e pelo **Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes**, com firmas reconhecidas, sendo o **Memorial de Loteamento da Área de 164.625,00m²**, registrado no R-1, datado de 30.03.2004, instruído com planta aprovada pela **P.M.N.I.**, através do processo nº15.630/73 e revalidada pela **P.M.B.R.** conforme certidão nº194/COED/2003, retificado no AV-2, datado de 13.12.2004, instruído com planta de **Retificação** aprovada pela **P.M.B.R** em 20.10.2004, através do processo nº17/0288/04; e no AV-3, datado de 30.03.2004, da matrícula 1.769, desta serventia; de propriedade de **M. P. BASTOS-CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº01.700.807/0001-08, com sede na **Avenida José Mariano dos Passos, nº1040, Centro**, neste município e Estado; havido por **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada em 24.10.2017, no Livro 003M; fls.026/031, Ato nº004/003-M, NG 0053, e da **Escritura Pública Declaratória**, lavrada em 18.12.2017, no Livro 047, fls.041/042, Ato nº041/047, NG 8.581, ambas do Cartório do 1º Ofício de Notas de Belford Roxo, neste Estado, devidamente registrada sob o R-2, datado de 05.02.2018, da matrícula 15.073, desta Serventia. O **Memorial de Incorporação** do empreendimento que receberá o nome **"VILLAGE PARK 5"**, devidamente registrado no R-4, datado de 15.10.2021, da matrícula 15.073, desta serventia; aprovado através do processo nº.12/000083/2018; conforme **Certidão de Aprovação de Projeto nº005/SEHURB/2021**, emitida em 21.01.2021, expedida pela **Prefeitura Municipal de Belford Roxo**, **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo**, assinado pelo **Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes**, Mat. 11/16122 SEHURB, conforme **Processo nº.12/000083/2018**, autuado em 31.01.2018; **Alvará Concedido nº. 027/GS/2020** de Licença de Construção, emitida em 11.09.2020 pela **Prefeitura Municipal de Belford Roxo**, **Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo**, assinado pelo **Diretor do Departamento de Urbanismo, Tiago Calheiro Gomes**, Mat. 80/43054, e pelo **Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes**, Mat. 11/16122 SEHURB, na qual consta como **Autor do Projeto**, o **engenheiro civil, Robson Santos de Melo**, inscrito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUJDN-B2B56-SFN9-4SS2H>

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 / Matricula: 21245 / CNM: 89136.2.0021245-76 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173. Parágrafo Único da Lei 6.015

Matricula

Ficha

21.245

01V

CNM: 089136.2.0021245-76
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

no CREA/RJ sob o nº. 138332 D e como Responsável pela execução de obra, o engenheiro civil, Robson Santos de Melo, inscrito no CREA/RJ sob o nº. 138332 D, com início em 11.09.2020 e término em 10.09.2022; e Declaração da incorporadora, datada de 21.06.2021, firmada por seus sócios, Tania Maria Pereira Bastos, e Jorge Luis Pereira Bastos, de que a Licença de Instalação LI será apresentada até a data em que for solicitada a averbação do habite-se. As vagas de garagem destinam-se, exclusivamente à guarda e estacionamento de veículos de passeio ou utilitários dos proprietários residentes. Haverá espaço para carro em cada unidade residencial; com averbação de retificação de memorial de incorporação sob o AV-5, datado de 16.02.2022, junto à já citada matrícula 15.073, desta serventia. A hipoteca registrada sob o R-6, datado de 24.03.2022, da supramencionada matrícula n.º15.073, foi devidamente cancelada sob o AV-53, datado de 28.06.2022. Belford Roxo, 28 de Junho de 2022. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi.

R-1 – 21.245 – (Prot.: 67.087) - **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato n.º8.7877.1364075-1, datado de 14.04.2022, a proprietária, M. P. BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **SAMUEL ADLER LINHARES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, oficial mecânico serviço I, portador da CNH n.º06902669278, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º135.052.327-50, residente e domiciliado em Av. Henrique Duque Estrada Mayer, 299, Posse, Nova Iguaçu, neste Estado e **MARIANA DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da Carteira da identidade n.º240964312, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º151.126.427-69, residente e domiciliada em Av. Henrique Duque Estrada Mayer, 299, Posse, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$152.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R\$121.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$24.137,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$6.863,00; Valor da aquisição do Terreno: R\$9.180,00. Valor Global de Venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI n.º72.08.022.005.307.1 foi pago no valor de R\$4.568,50 em 24.05.2022, via internet banking, pelo Banco Caixa Econômica Federal, através do DAM n.º58392001, chave de segurança: KWRS4Z2HRW6KMZJ, confirmado através da certidão de quitação de ITBI, datada de 30.05.2022, expedida pela PMBR/SEMFA/DR, firmada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, Mat. 11/4731, aqui arquivada. Belford Roxo, 28 de Junho de 2022. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EEDM97078-ZLL

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$902,46; Guia R\$44,64; Arg. R\$12,84; Busca R\$2,08; Pren. R\$13,14; Subtotal R\$1.005,16; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funperes R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,91; Lei 7.128/15 R\$53,89; Museu R\$0,00; Dist. R\$34,97; Total R\$1.112,93. BIB CCA/RJ n.º02126.22.06.28.33.655

R-2 – 21.245 – (Prot.: 67.087) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, SAMUEL ADLER LINHARES DE CARVALHO e MARIANA DOS SANTOS SILVA, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R\$121.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 13.05.2022 no valor de R\$876,75 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUJDN-B2B56-SFN9-4SS2H>

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 / Matricula: 21245 / CNM: 89136.2.0021245-76 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

21.245

02F

21.247

02V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

CNM: 89136.2.0021245-76

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Bairro Bom Pastor

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$152.000,00. Belford Roxo, 28 de Junho de 2022. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula nº 94/20934, conferi. Eu, José Luis Ferreira dos Santos, portadora da carteira de identidade nº 03.812.506-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 019.275.717-23, residente e domiciliado na Avenida José Mariano dos Passos, nº 1040, neste Município e Estado, e Jorge Luis Pereira Bastos, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 061217097, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº 755.613.107-63, residente e domiciliado na Rua Maria Sá, nº 577, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, instruído com a Certidão de Habite-se nº 274/SEHURB/2023, expedida pela PMBR/SEHURB, em 25.08.2023, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Antonio Rubem Medeiros Junior, com firma reconhecida, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº 67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº133, Rua Polux**, com área construída de 52,75m², com inscrição imobiliária nº9264398, edificado no Lote nº01 da Quadra "M" da Rua Sargento, situado no loteamento denominado Bairro Nova Esperança, no Bairro Bom Pastor (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0083/2018, autuado em 31.01.2018, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 31 de outubro de 2023. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA29513-BHR**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$316,59; Pren. R\$0,00; Comunicações: R\$0,00; Subtotal R\$316,59; FETJ R\$62,31; Fundperj R\$15,82; Funperj R\$15,82; Funarpen: R\$12,66; Lei 6.370/12 R\$6,39; Lei 7128/15: R\$0,57; Distr: R\$0,00; Selos: R\$2,48; Total R\$450,00.

AV-3 – 21.245 - (Prot.: 71.073) - AVERBAÇÃO DE REMISSÃO – Procede-se a presente remissão para fazer constar a **Convenção de Condomínio** do Empreendimento denominado **"VILLAGE PARK 5"** devidamente registrada no **Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º96, datado em 31.10.2023**, neste cartório. A Incorporação Imobiliária foi registrada sob o R-4, datado de 15.10.2021, e retificada sob o AV-5, datado de 16.02.2022, ambos da matrícula nº15.073 desta serventia, tendo o novo art. 1.351 do Código de Normas da CGJ/RJ – parte extrajudicial estabelecido que **"O registro da incorporação imobiliária institui o condomínio edilício"**. Belford Roxo, 31 de outubro de 2023. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle, Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA29441-SGB**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$10,69; Pren. R\$0,00; Comunicações: R\$0,00; Subtotal R\$10,69; FETJ R\$2,13; Fundperj R\$0,53; Funperj R\$0,53; Funarpen: R\$0,42; Lei 6.370/12 2% R\$0,21; Lei 7128/15: R\$0,57; Distr: R\$0,00; Selos: R\$2,48; Total R\$17,56.

AV-4 – 21.245 - (Prot.: 71.072) – AVERBAÇÃO DE HABITE-SE – Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 05.09.2023, firmado pela MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento **RESIDENCIAL VILLAGE PARK 5**, acima descrito, neste ato representada por seus sócios, Tania Maria Pereira Bastos, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de identidade nº03.812.506-8, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº019.275.717-23, residente e domiciliado na Avenida José Mariano dos Passos, nº1040, neste Município e Estado, e Jorge Luis Pereira Bastos, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº061217097, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/ MF sob o nº755.613.107-63, residente e domiciliado na Rua Maria Sá, nº577, Centro, Nova Iguaçu, neste Estado, instruído com a Certidão de Habite-se nº.274/SEHURB/2023, expedida pela PMBR/SEHURB, em 25.08.2023, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Antonio Rubem Medeiros Junior, com firma reconhecida, dispensada a apresentação da CND/INSS com base no Provimento CGJ nº 67/2013, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº139, Rua Polux**, com área construída de 52,75m², com inscrição imobiliária nº9264399, edificado no Lote nº01 da Quadra "M" da Rua Sargento, situado no loteamento denominado Bairro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUJDN-B2B56-SFNR9-4SS2H>



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: 21245 / CNM: 89136.2.0021245-76 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

21.245

Ficha

02V

CNM: 089136.2.0021245-76

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

Nova Esperança, no **Bairro Bom Pastor (Lei Municipal nº. 725/98)**, neste Município e Estado; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0083/2018, atuado em 31.01.2018, recebendo seu respectivo **HABITE-SE**, em nome de MP BASTOS CONSTRUTORA LTDA, conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 31 de outubro de 2023. Eu, [assinatura] (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA29512-LMA**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$316,59; Pren. R\$0,00; Comunicações: R\$0,00; Subtotal: R\$316,59; FETJ R\$63,31; Funpej R\$15,62; Funarpen R\$15,62; Funarpen R\$12,66; Lei 6.370/12 R\$6,33; Lei 7128/15: R\$16,99; Dist.: R\$0,00; Selos: R\$2,48; Total: R\$450,00.

AV-5 - 21.245 - (Prot. 71.359 de 14.11.2023) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973; bem como art. 1.375, I, "a" do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - RJ, na sua vigência, em razão de erro material na matrícula física, quando da impressão dos AV-3 e AV-4 houve a sobreposição de parte do texto do R-2, **assim segue a presente averbação para fazer constar a reprodução de parte do texto e emolumentos do R-2, e não como constou:** reprodução de parte do texto do R-2 - (...) acordo com o item 5. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária: R\$152.000,00. Belford Roxo, 28 de Junho de 2022. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97079-IPJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$932,46; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal: R\$932,46; FETJ R\$0,00; Funpej R\$0,00; Funarpen R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$18,65; Lei 7.128/15 R\$60,00; Mutua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total: R\$1.001,16. retificando-se portanto a sobreposição ao R-2, e para desconsiderar o texto descrito na folha 02-F, tendo em vista que o prédio 133 e seus elementos descritivos pertencem a matrícula 21.247, desta serventia. Belford Roxo, 16 de Novembro de 2023. Eu, [assinatura] (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, matrícula 94/20934, digitei. Eu, [assinatura] (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEOA30135-OLF**

Sem cobrança

AV-6 - 21.245 - (Prot.: 76.692) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 11.09.2025, 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 sua procuradora, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº 627098/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, **SAMUEL ADLER LINHARES DE CARVALHO e MARIANA DOS SANTOS SILVA**, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao primeiro endereço indicado na notificação, nas três diligências realizadas, os devedores não foram localizados, estando ausentes, e quanto ao segundo endereço indicado, trata-se de número inexistente, sendo incerto o paradeiro dos notificados, conforme Certidão expedida em 22.10.2025, 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 os devedores fiduciários SAMUEL ADLER LINHARES DE CARVALHO e MARIANA DOS SANTOS SILVA, 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, 24 de Fevereiro de 2026. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, [assinatura] (Leonardo Vasconcelos Ferreira), Escrevente, matrícula 94/17355, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAX83232-JKQ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal: R\$793,15; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funpej 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundpej 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$47,57; Pessag 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; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.141,92

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUJDN-B2B56-SFN9-4SS2H>

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: 21245 / CNM: 89136.2.0021245-76 / Recibo: 57025 / Data da Certidão: 10/04/2026.

<p>3º Ofício de Justiça de Belford Roxo Av. Benjamin Pinto Dias 1130 - BELFORD ROXO - RJ Telefone: (21)3582-3400</p> <p>Registro de Imóveis JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS Responsável Pelo Expediente</p> <p>FICHA 3</p>			
Matrícula 21245	Livro 2	Data de Abertura 28/06/2022	CNM 89136.2.0021245-76
<p>AV-7 - 21.245 - (Prot.: 77.982) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal e Ofício nº627098/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datados de 05.02.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciários, SAMUEL ADLER LINHARES DE CARVALHO E MARIANA DOS SANTOS SILVA, qualificados no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações 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-2. O ITBI nº72.08.026.001.43.2 foi pago em 03.02.2026 no valor de R \$4.832,00, através do DAM nº67279605, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.03.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº87F338A24B, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$161.066,70. Belford Roxo, 26 de Março de 2026. Eu, <u>Arleide Almeida de Carvalho</u> (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, <u>Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle</u> (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. Selo Eletrônico Número: EFCG75382-KZO</p> <p>Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R \$958,58; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$191,71; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$81,47; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$81,47; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$57,51; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$19,17; Funpgalerj (1%) R\$9,58; Funpgt (1%) R\$9,58; Fundacpguerj (1%) R\$9,58; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$48,88; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Distribuição: R\$50,48 Prenotação: R \$59,69; BIB: R\$0,00; Total: R\$1.580,97.</p>			
<p>AV-8 - 21.245 - (Prot.: 77.982) - 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, 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 recai sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº878771364075-1, datado de 14.04.2022, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 26 de Março de 2026. Eu, <u>Arleide Almeida de Carvalho</u> (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, <u>Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle</u> (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. Selo Eletrônico Número: EFCG75383-AUK</p> <p>Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Subtotal R\$839,62; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$71,36; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$71,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$50,37; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,79; Funpgalerj (1%) R \$8,39; Funpgt (1%) R\$8,39; Fundacpguerj (1%) R\$8,39; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,82; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Distribuição: R\$0,00; Prenotação: R\$0,00; BIB: R\$0,00; Total: R \$1.288,68.</p>			
1			

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUJDN-B2B56-SFN9-4S2H>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

