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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16832 / CNM: 89136.2.0016832-26 / Recibo: 59077 / Data da Certidão: 09/10/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº16.832** , 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. 09 de 10 de 2026. Assinatura digital do escrevente João Gabriel Pereira da Silva, com matrícula 94-25508.

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 | 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.

JOAO GABRIEL PEREIRA DA SILVA:18235227770
Assinado de forma digital por JOAO GABRIEL PEREIRA DA SILVA:18235227770
Dados: 2026.10.09 09:43:37 -03'00'

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFES 78397 HGO
Consulte a validade do selo em:
www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXTV-TPD3A-Q624P-72LBM

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16832 / CNM: 89136.2.0016832-26 / Recibo: 59077 / Data da Certidão: 09/10/2026.

CNM: 089136.2.0016832-26

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
16.832	01F

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

Fração Ideal de 0,003551, que corresponderá ao **Apartamento 907 do Bloco 01**, que corresponderá à área privativa total real de 45,73m², área de uso comum total de 43,56m², área total de construção de 48,54m², perfazendo área real total de 89,29m², com direito a uma vaga de garagem indeterminada, a ser 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 Coimbú 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 Guimbú, 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 S.W., confronta com uma área de terra de quem de direito e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXTV-TPD3A-Q624P-72LBM

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

ri digital | 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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16832 / CNM: 89136.2.0016832-26 / Recibo: 59077 / Data da Certidão: 09/10/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXTV-TPD3A-Q624P-72LBM

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 que 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 nº24.486.585/0001-60, 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 que receberá o nome **"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 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

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16832 / CNM: 89136.2.0016832-26 / Recibo: 59077 / Data da Certidão: 09/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
16.832	02F

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

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 possui direito a uma vaga de garagem indeterminada**. A hipoteca registrada sob o R-6, datada de 26.07.2018, da supramencionada matrícula n.º 13.094, foi devidamente cancelada sob o AV-185, datado de 06.05.2019. Belford Roxo, 06 de Maio de 2019. Eu,____(Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,____(Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi.

R-1 – 16.832 – (Prot.: 58.441) - **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 nº8.7877.0409200-3, datado de 02.08.2018, a proprietária, CCISA38 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **AGUINALDO ESTELITA BARBOSA**, brasileiro, ajudante de poda, portador da Carteira de Identidade nº119075190, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº078.143.607-90, e **SUELI DOS SANTOS BARBOSA**, brasileira, repositora, portadora da Carteira de Identidade nº098453871, expedida pela Secretária de Estado da Casa Civil//RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº110.783.207-13, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R Amazonas, 602, Ca A, Banco de Areia, Mesquita, neste Estado, pelo valor de R$200.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R$132.260,28; Valor dos recursos próprios: R$45.659,19; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R$19.545,53 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R$2.535,00. Valor da compra e venda do terreno: R$37.277,16. O ITBI nº72.08.018.010.877.5 foi pago no valor de R$6.006,89 em 23.10.2018, através do DAM nº49272928, conforme Certidão de Quitação 144/DR/2018, emitida pela PMBR/SEMFA/DR, datada de 05.11.2018, assinada pelo Secretário Adjunto/SEMFA do Departamento de Receita, Dejair Ferreira da Silva, matrícula 11/054583, sendo o documento aludido aqui arquivado. Belford Roxo, 06 de Maio de 2019. Eu,____(Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,____(Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECYQ71808-EZW**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$779,68; Guias R$37,38; Arq. R$10,74; Busca R$1,78; Pren. R$10,99; Subtotal R$840,57; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$15,80; Lei 7128/15 5% R$45,05; Mútua R$0,00; Dist. R$29,28; Total R$930,70. BIB CCJ/RJ nº023251905060713

R-2 – 16.832 – (Prot.: 58.441) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciantes, AGUINALDO ESTELITA BARBOSA e SUELI DOS SANTOS BARBOSA, acima qualificados, 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$132.260,28, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 01.09.2018 no valor de R$883,03. Época de reajuste dos Encargos de acordo com Item 6.3. Valor da Garantia Fiduciária R$200.000,00. Belford Roxo, 06 de Maio de 2019. Eu,____(Bruna Marçal de Souza Borges), Escrevente, digitei. Eu,____(Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECYQ71809-OGZ**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$779,68; Guias R$0,00; Arq. R$0,00; Busca R$0,00; Pren. R$0,00; Subtotal R$779,68; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$15,59; Lei 7128/15 5% R$41,01; Mútua R$0,00; Dist. R$0,00; Total R$836,28.

AV- 3 - 16.832 - (Prot.: 61.766) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXTV-TPD3A-Q624P-72LBM

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16832 / CNM: 89136.2.0016832-26 / Recibo: 59077 / Data da Certidão: 09/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
16.832	02V

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

fazer constar que o memorial de incorporação do Empreendimento denominado "**RESIDENCIAL DEZ PORTAL**", devidamente registrado no R-4, datado de 01.03.2018, da matrícula 13.094, desta serventia, foi retificado no AV-481, datado em 23.12.2020, da matrícula 13.094, desta serventia. Belford Roxo, 23 de Dezembro de 2020. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Matrícula 94/14855, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH81845-XGC**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$52,82; Guias R$0,00; Arq. R$0,00; Busca R$0,00; 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 7.128/15: R$2,78; Mútua R$0,00; Dist: R$0,00; Total R$74,60

AV- 4 – 16.832 - (Prot.: 61.768) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 14.08.2020, firmado por CCISA38 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL DEZ PORTAL, acima descrito, neste ato representada por seu procurador, por força do instrumento de mandato, lavrado nas Notas do 11º Tabelião de Notas de São Paulo – SP, Livro 5.448, Fls. 253/258, de 13/03/2018, Leonardo Mesquita da Cruz, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 128.592 e no CPF/MF sob o nº 086.513.587-84, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, instruído com a 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, 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 **Apartamento 907 do Bloco 01 do Prédio nº 900**, com área de **45,73m²**, **com inscrição imobiliária nº997477,** edificado na **Área C, da Avenida Prefeito Jorge Julio Costa dos Santos, no Bairro Centro (Lei Municipal nº. 725/98), neste Município e Estado**; licenciado e vistoriado através do processo nº. 12/0000607/2016, autuado em 28.09.2016, recebendo seu respectivo ***HABITE-SE***, em nome de CCISA38 INCORPORADORA LTDA conforme a documentação aludida e aqui arquivada. Belford Roxo, 23 de Dezembro de 2020. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Matrícula 94/14855, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH82092-YUO**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$249,98; Pren. tab.20.4.3 R$0,00; Guias R$0,00; Arquiv. R$0,00; Busca R$0,00; Subtotal R$249,98; FETJ R$49,99; Fundperj R$12,49; Funperj R$12,49; Funarpen: R$9,99; Lei 6.370/12 2% R$4,99; Lei 7128/15: R$4,99; Mútua R$0,00; Total R$344,92

AV- 5 - 16.832 - (Prot.: 61.765) – **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, 23 de Dezembro de 2020. Eu, (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH81608-PNB**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$8,77; Prenot. R$0,00; Guias. R$0,00; Arq. 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 7128/15: R$0,46; Total R$12,36

AV-6 16.832 - (Prot.: 68.252) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.06.2022, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Gilberto Silva Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.441.698-50, conforme Ofício nº 282363/2022 Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, AGUINALDO ESTELITA BARBOSA e SUELI DOS SANTOS BARBOSA, qualificados no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto ao endereço indicado na notificação, na primeira tentativa realizada, os devedores não foram localizados, tendo sido informado que não residem no local, estando em lugar ignorado, conforme

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXTV-TPD3A-Q624P-72LBM

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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16832 / CNM: 89136.2.0016832-26 / Recibo: 59077 / Data da Certidão: 09/10/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula	Ficha
16.832	03F

CNM:089136.2.0016832-26
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

certidão expedida em 28.07.2023, pelo 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 os devedores fiduciantes, AGUINALDO ESTELITA BARBOSA e SUELI DOS SANTOS BARBOSA**, 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, 06 de Outubro de 2026.Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, (João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, conferi. **Selo Eletrônico Número:EFES78238 VFQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$240,36; Comunicações R$0,00; Pren. R$26,28; Subtotal R$266,64; FETJ R$53,33; Fundperj R$13,33; Funperj R$13,33; Funarpen: R$10,66; Lei 6.370/12 2% R$5,32; Lei 7128/15 5%: R$14,29; Dist. R$0,00; Total: R$376,99.

AV-7 – 16.832 - (Prot.: 78.807) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº 282363/2022 - Caixa Econômica Federal, datados de 19.06.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciantes, AGUINALDO ESTELITA BARBOSA e SUELI DOS SANTOS BARBOSA, 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 nº 1828/2026, datada de 25.03.2026, nº 1829/2026, datada de 26.03.2026 e nº 1830/2026, datada de 27.03.2026, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997 , procede 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 nº 72.08.026.006.470.7 foi pago em 12.06.2026 no valor de R$ 6.400,99, através do DAM nº 67458388, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 17.06.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºB1C756AC09, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$ 213.366,36. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2026.Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, (João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, conferi. **Selo Eletrônico Número:EFES78239 HNH**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62; Comunicação: R$118,96; Subtotal R$958,58; Fed 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$57,31; Reciprocidade 2% - Lei nº 6.370/2012: R$19,17; Funpgaleri (1%) R$9,58; Funpgt (1%) R$9,58; Fundacpguer) (1%) R$9,58; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$48,86; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Distribuição: R$54,12; Prenotação: R$59,69; BIB: R$0,00; Total: R$1.584,61.

AV-8 – 16.832 - (Prot.: 78.807) – **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 19.06.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, gerente de centralizadora, procede-se a presente averbação para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº 8.7877.0409200-3, datado de 02.08.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 06 de Outubro de 2026.Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, (João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, conferi. **Selo Eletrônico Número:EFES78240 SCN**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62 Comunicação: R$0,00; Subtotal R$839,62; Fed 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; Reciprocidade 2% - Lei nº 6.370/2012: R$16,79; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$42,82; Funpgaleri (1%) R$8,39; Funpgt (1%) R$8,39; Fundacpguer) (1%) R$8,39; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Prenotação: R$0,00; BIB: R$0,00; Dist: R$0,00; Total: R$1.288,66

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EDXTV-TPD3A-Q624P-72LBM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar