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: 7451 / CNM: 89136.2.0007451-39 / Recibo: 58794 / Data da Certidão: 10/09/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 7451**, 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 setembro de 2026. Assinatura digital do escrevente Carlos Cesar Lino Silva, com matrícula 94/25510.

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.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EFEG 07485 SEZ**
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/4TQGT-UXAZM-NZH97-6B4EJ

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: 7451 / CNM: 89136.2.0007451-39 / Recibo: 58794 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 7.451 | 01F |

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

**Apartamento nº.401**, com **45,31m²** de área construída, com **fração ideal de 0,000977,** do **Bloco 06** do **Prédio n.º700** da **Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos,** do **Lote A1** com **73.459,07m²** de área total, com 85,67m para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com 363,11m pela esquerda, em segmento que faz 90º com a testada da área, confrontando com o terreno do Hipermercado Carrefour ou sucessores, nos fundos em dois segmentos, sendo o primeiro paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos com 177,78m e o segundo medindo 110,65m com orientação 11º N.W., à direita com seis segmentos, sendo o primeiro com 108,97m, que faz 90º graus com a testada da área voltada à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, o segundo segmento, fazendo 90º graus com a anterior, que possui 24,56m de comprimento, também confrontando com área B, o terceiro segmento, formando um ângulo de 90º com o anterior em direção à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, medindo 22,47m, segue o 4º segmento com 62,00m, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, confrontando com terreno do campo de futebol, o quinto medindo 10,00m confrontando com o campo de futebol, segue o sexto segmento, também com 62,00m de comprimento, paralelo à Avenida Jorge Júlio Costa dos Santos, e 184,50m com as terras da empresa Cyrela Ltda., ou sucessores, situado no **Bairro Centro,** neste município e Estado, com Memorial de Incorporação sob o R-1, datado de 27.11.2009, na matrícula 4.027 desta serventia, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º267/COED/2009, emitida pela PMBR em 21.10.2009, garantido o direito ao uso de uma vaga de estacionamento, com Averbação de Habite-se sob o Av-117, datado de 01.08.2012, da citada matrícula, de propriedade de **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A,** inscrita no CNPJ/MF sob 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n.º1.376, 9º andar, parte, Brooklin Paulista, São Paulo -SP, havido por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 18º Ofício de Notas da Capital, neste Estado, no Livro 7041, às Fls. 184/087, Ato n.º114, devidamente registrada no R-1, datado de 23.11.2009, da matrícula n.º4.024, que em função de desmembramento da Área "A", originou o Lote "A1" da matrícula n.º4.027, já mencionada. Belford Roxo, 19 de Dezembro de 2012. Eu_____ (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu,_____ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

(R).1 ato RTZ17349 MJK

AV-1 – 7.451 - (Prot.: 22.596 de 29.11.2012) - **AVERBAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado **"Residencial Portal do Sol"** devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º24, datado em 03.05.2011, neste cartório. Belford Roxo, 19 de Dezembro de 2012. Eu,_____ (Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu,_____ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R$24,12; Inf. 1-9 R$3,41; Dig. 1-8 R$13,65; G. eletr. 1-10 R$3,41; Busca 5-obs.5º R$12,02; Pren. 1-2-9-10 R$9,77; Subtotal R$66,38; FETJ R$13,27; Fundperj R$3,31; Funperj R$3,31; Mútua R$10,25; Total R$96,52.

(R).1 ato RTZ17320 CMP

R-2 -7.451 - (Prot.: 22.593 de 29.11.2012) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU- Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS - Contrato n.º855552243761, datado de 28.06.2012, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **VANILSA BATISTA DA SILVA,** brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º116870213, expedida pelo SSP/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º085.939.377-13, residente e domiciliada na Avenida General Rondon, nº.153, Vila Leopoldin, Duque de Caxias, neste Estado, pelo valor de R$107.632,46; sendo composto mediante: Recursos Próprios: R$10.902,20; Desconto Concedido pelo FGTS: R$17.531,00 e Financiamento concedido pela Credora: R$79.199,26. O ITBI nº. 72.08.012.08.1137.2, foi pago no valor de R$2.156,38, em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TQGT-UXAZM-NZH97-6B4EJ

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: 7451 / CNM: 89136.2.0007451-39 / Recibo: 58794 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 7.451 | 01V |

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

24.08.2012, na agência do Banco Itaú, através do DAM n.º5.036.533, aqui arquivado. Belford Roxo, 19 de Dezembro de 2012. Eu, ___(Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, ___ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato rag. 5-1 R$604,25; Guias 1-6 R$99,60; Inf. 1-9 R$3,41; Dig. 1-6 R$13,65; G. eletr. 1-10 R$3,41; Arq. 2-6 R$47,77; Busca 5-obs.5º R$12,02; Pren. 1-2-9-10 R$9,77; Sub total R$793,89; FETJ R$159,77; Fundperj R$39,69; Funperj R$39,69; Mútua R$10,25; Dist. R$ 10,56; Total R$1.052,85.

R-3 -7.451 - (Prot.: 22.594 de 29.11.2012) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, VANILSA BATISTA DA SILVA, acima qualificada, alienou 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$79.199,26, resgatável no prazo de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000%, e efetiva de 4,5941%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no valor de R$572,99 de acordo com a cláusula Sexta. Época de Reajuste dos Encargos conforme Cláusula Nona. Belford Roxo, 19 de Dezembro de 2012. Eu, ___(Danielle Gomes Martins Silva), Escrevente, digitei. Eu, ___ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato rag. 5-1 R$604,25; Guias 1-6 R$00,0; Inf. 1-9 R$3,41; Dig. 1-6 R$4,55; G. eletr. 1-10 R$3,41; Arq. 2-6 R$0,00; Busca 5-obs.5º R$30,0; Pren. 1-2-9-10 R$00,0; Subtotal R$615,07; FETJ R$123,12; Funperj R$30,78; Funarpen R$30,78; Mútua R$10,25; Dist. R$ 00,00; Total R$810,50.

(R).1 ato RTZ17321 LAO

AV-4 - 7.451 - (Prot.: 67.112) – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato nº1.4444.1793157-6, datado de 28.04.2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autoriza a presente averbação para **cancelar a alienação fiduciária** que recaía sobre o imóvel, registrada no R-3 da presente matrícula, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 27 de Junho de 2022. Eu, ___(Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, ___ (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97011-LYI**
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$608; Funarpen: R$4,86; Lei 6.370/12 2% R$2,43; Lei 7.128/15: R$9,52; Total R$171,85.

R-5 - 7.451 - (Prot.: 67.112) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Contrato n.º1.4444.1793157-6, datado de 28.04.2022, a proprietária, VANILSA BATISTA DA SILVA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA**, brasileira, gerente, portadora da carteira de identidade nº31944370-1, expedida pela DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº064.404.937-52, residente e domiciliada em R Manganes, 66, Casa, Parque Alian em São João de Meriti, neste Estado, pelo valor de R$220.000,00, sendo composto mediante: Valor do Financiamento concedido pela credora: R$176.000,00 e Valor dos recursos próprios: R$44.000,00. O ITBI n.º 72.08.022.005.334.1 foi pago no valor de R$6.608,50 em 16.05.2022, via Banco Santander S.A., código de Autenticação MBB35519404C200554DDD2D, através do DAM nº58404984, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.05.2022, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº9311382, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R$220.000,00. Belford Roxo, 27 de Junho de 2022. Eu, ___(Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, ___ (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97012-TJT**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$1.003,44; Guias R$44,64; Arq. R$12,84; Busca R$2,08; Pren. R$13,14; Subtotal R$1.076,14; FETJ R$0,00; Fundperj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen: R$0,00; Lei 6.370/12 2% R$20,33; Lei 7128/15 5%: R$57,70; Mútua R$0,00; Dist. R$33,45; Total: R$1.187,62. BIB CCJ/RJ nº 02326.22.06.27.38.212.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TQGT-UXAZM-NZH97-6B4EJ

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: 7451 / CNM: 89136.2.0007451-39 / Recibo: 58794 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 7.451 | 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

R-6 - 7.451 - (Prot.: 67.112) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA, acima qualificada, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, em garantia da dívida de R$176.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa de juros balcão nominal de 8.6395% ao ano e à taxa de juros balcão efetiva de 8.9900% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da taxa de juros balcão de R$1.433,69, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 24.05.2022. Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Condições Específicas Aplicáveis: Os DEVEDORES optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato, dos produtos/serviços: débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA, que devem ser mantidos durante a vigência do contrato. Enquanto atendidas as condições acima e os DEVEDORES estiverem adimplentes é concedido um redutor à taxa de juros definida na letra 'B9.1', passando a ser aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B9.2'. A aplicação do redutor será cancelada, sem necessidade de comunicação prévia pela CAIXA, na hipótese de inadimplência ou cancelamento do débito dos encargos do financiamento em conta corrente na CAIXA optado pelos DEVEDORES na contratação, retornando o contrato habitacional à taxa de juros constante na letra 'B9.1'. Os DEVEDORES podem, caso este contrato esteja adimplente, solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida, sem efeito retroativo, após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação, observadas as condições abaixo: No cancelamento do débito dos encargos do financiamento em Conta Corrente na CAIXA, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, mediante requerimento formal dos DEVEDORES e somente após a comprovação da contratação do produto/serviço que originou a perda da condição; No caso de inadimplência, o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido, sem efeito retroativo, após a comprovação da adimplência dos 06 (seis) últimos encargos mensais do financiamento habitacional e desde que mantidas as condições estabelecidas para sua aplicação. Taxa de Juros Reduzida Nominal de 8.4638% ao ano e Taxa de Juros Reduzida Efetiva de 8.8000% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total com aplicação da Taxa de Juros Reduzida de R$1.411,74. Recálculo dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R$220.000,00. Belford Roxo, 27 de Junho de 2022. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97013-PMS**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$132,45; Custas R$0,00; Arq. R$0,00; Busca R$2,00; Pren. R$6,00; Subtotal R$932,45; FETJ R$6,00; Funderj R$0,00; Funperj R$0,00; Funarpen R$0,00; Lei 6.370,12,2% R$18,65; Lei 7.129/15,5% R$80,01; Mútua R$0,00; Cert. R$0,00; Total R$1.207,16

AV-7 - 7.451 - (Prot.: 67.112) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do título mencionado no R-5/6, com fulcro no artigo 539, §2º do Código de Normas da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para fazer constar a emissão da **Cédula de Crédito Imobiliário** n.º1.4444.1793157-6, série 0422, emitida em 28.04.2022, em conformidade com a Lei n.º10.931/2004, em que figura como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, e, como devedora fiduciante, ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA, acima qualificada, através da qual o imóvel objeto da presente matrícula se torna vinculado ao crédito imobiliário equivalente a R$220.000,00. Belford Roxo, 27 de Junho de 2022. Eu, (Renata Almeida Matulevicius), Escrevente, Matrícula 94/21262, digitei. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97014-YEO**
Emolumentos (tabelas e valores): ISENTO, na forma do art. 1º, §6º, da Lei 10.931/04.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TQGT-UXAZM-NZH97-6B4EJ

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: 7451 / CNM: 89136.2.0007451-39 / Recibo: 58794 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 7.451 | 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

AV-8 - 7.451 (Prot.: 67.586 de 04.07.2022) - **RETIFICAÇAO** - Faz-se a presente **retificação**, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973, bem como art. 683, I, "a" do Código de Normas do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, na sua vigência, em razão de erro material quando da transposição dos elementos do título, para fazer constar o estado civil da proprietária **ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA, sendo esta solteira**, tendo em vista ter deixado de constar a qualificação completa da proprietária, bem como, **o valor do crédito imobiliário é de R$176.000,00**, e não como constou, retificando-se assim os R-5 e AV-7 da presente matrícula, portanto. Belford Roxo, 05 de Julho de 2022. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEDM97716-XBF**
Emolumentos: Sem cobrança.

AV-9 - 7.451 - (Prot.: 76.955) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 06.10.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-1 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrita no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº633813/2025 - Caixa Econômica Federal -1 CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA, qualificada no R-5, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois nas três diligências realizadas no enfereço indicado na notificação, a notificada estava ausente, estando em **lugar ignorado**, conforme Certidão expedida em 03.12.2025, 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 01.02.2017, para **constituir em mora o devedor fiduciante, ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA,** 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, 05 de Maio de 2026. Eu, (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número:EFCG76411 IWX**
Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$734,83; Comunicação: R$26,03; Subtotal R$760,86; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$152,16; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$38,04; Fundperj 5% - Lei nº 4.964/2005: R$37,04; Funarpen 6% - Lei nº 10.204/2023: R$45,64; Pessoa 2% - Lei nº 6.370/2012: R$15,21; ISSQN - Lei nº 7.128/2013: R$40,01; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$2,87; Prenotação: R$49,09; BIB: R$3,00; Dist: R$0,00; Total: R$1.141,99

AV-10 – 7.451 - (Prot.: 78.884) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, datado de 10.04.2026 e Ofício nº275595/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 31.10.2025, 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, ANA CAROLINA DA COSTA SANT ANNA, qualificado no R-5, 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 nº1805/2026, datada de 20.02.2026, nº1806/2026, datada de 23.02.2026 e nº1807/2026, datada de 24.02.2026 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-6. O ITBI nº72.08.026.004.295.2 foi pago em 27.04.2026 no valor de R$7.021,15, através do DAM nº 11689109 sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 08.09.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºEB7336B1BE, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$234.038,19. Belford Roxo, 08 de Setembro de 2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TQGT-UXAZM-NZH97-6B4EJ

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: 7451 / CNM: 89136.2.0007451-39 / Recibo: 58794 / Data da Certidão: 10/09/2026.

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

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 7.451 | 03F |

**CNM: 089136.2.0007451-39**
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

Eu, _____(João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, digitei. Eu, _____(Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número:EFEG07390 EBS**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62; Comunicação: R$118,96; Subtotal: R$ 958,58 ; Fet: R$ 191,71 ; Fundperj: R$ 81,47 ; Funperj: R$ 81,47 ; Funarpen: R$ 57,51 ; Pmcmv: R$ 19,17; Funpgaler): R$ 9,58 ; Funpgt: R$ 9,58 ; Fundacpguer): R$ 9,58 ; Iss: R$ 48,88 ; Selo: R$ 3,27 ; Distribuição: R$ 51,81 ; Prenotação: R$ 113,81 ; BIB: R$0,00; Total: R$1.636,42

AV-11 – 7.451 - (Prot.: 78.884) – **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 13.04.2026, 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-6 da presente matrícula, referente ao contrato nº878770203457-0, datado de 17.11.2017, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 08 de Setembro de 2026. Eu, _____(João Gabriel Pereira da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25508, digitei. Eu, _____(Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFEG07391 WNG**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$839,62; Subtotal R$839,62; Fet) 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 10.204/2023: R$50,37; Ressaq 2% - Lei nº 6.370/2012: R$16,79; Funpgaler) (1%) R$8,39; Funpgt (1%) R$8,39; Fundacpguer) (1%) R$8,39; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$42,82; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Prenotação: R$113,81; BIB: R$0,00; Total: R$1.402,49



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4TQGT-UXAZM-NZH97-6B4EJ

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