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: 9055 / CNM: 89136.2.0009055-77 / Recibo: 58346 / Data da Certidão: 31/07/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 9055**, 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. 31 de Julho 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 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,32 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,20.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCG 74527 HIR
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/U8H5U-BRW6Y-GG85Q-5GGE4

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: 9055 / CNM: 89136.2.0009055-77 / Recibo: 58346 / Data da Certidão: 31/07/2026.

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

Matrícula	Ficha
9.055	01F

CNM: 089136.2.0009055-77
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

Lote de Terreno nº 16, da **quadra 08,** da **Rua Francisco Leite**, medindo 10,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, **perfazendo a área de 300,00m²**, confrontando à direita com o lote 17, à esquerda com o lote 15, ambos da Rua Francisco Leite, e nos fundos com o lote 24, da Avenida Castellar Dias, sendo os lotes confrontantes de Castellat Rodrigues Dias ou Sucessores, distante 133,30m do início da curva de concordância formada com a Rua Valentina Dias, pelo lado esquerdo, situado no **Bairro Castellar,** neste Município e Estado, com **inscrição imobiliária nº892123**, conforme guia de IPTU deste exercício, aqui arquivada, de propriedade de **IVAN DE OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, ascensorista, portador da carteira de identidade nº2.243.566, expedida pelo IFP, inscrito no CPF/MF sob o nº379.331.247-04, casado pelo regime da comunhão de bens com **NEUZA PRATES DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 32.391, série 340, expedida pelo MTPS, residentes e domiciliados na Rua Francisco Leite, nº 21, casa 01, Nova Iguaçu, neste Estado, havido por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 19.12.1984, no Livro nº 91, às fls. 118, junto ao Cartório do 7º Ofício de Nova Iguaçu, devidamente registrada sob o R-2, datado de 13.11.1985, da matrícula 52.580, no Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado. Belford Roxo, 03 de Junho de 2014. Eu, _____(Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi.

R-1 - 9.055 - (Prot. 31.760 de 07.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escrituras de Compra e Venda, lavrada em 02.10.1989, no Livro nº 187, às fls. 061, Ato nº030, do Cartório de Belford Roxo, neste Estado, bem como, Escritura Declaratória, lavrada em 26.05.2014, no Livro nº 033, às fls. 128, Ato nº 120/033, N.G 6.270, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, os proprietários IVAN DE OLIVEIRA DOS SANTOS e sua esposa NEUZA PRATES DOS SANTOS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **JOSÉ TRUTA DE CASTRO,** brasileiro, solteiro, bombeiro hidráulico, portador da carteira de identidade nº05343310-8, expedida pelo IFP, inscrito no CIC sob o nº590.038.717-87, residente e domiciliado na Rua Antônio Azevedo, nº 02, Castelar, neste Município e Estado, pelo valor histórico de NCz$150,00 (cento e cinquenta cruzados novos). Valor Venal atribuído pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo: R$7.335,90. Belford Roxo, 03 de Junho de 2014. Eu, _____(Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente conferi. **Selo Eletrônico Número: EAFC46475 RPE**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R$ 145,12 Prenot: R$16,39; Guias: R$37,16; Arq.: R$8,02; Busca R$0,68; Subtotal: R$207,37; FETJ 20%: R$41,47; FUND-PERJ 5%: R$10,36; FUN-PERJ 5%: R$10,36; FUNARPEN 4%: R$8,29; Lei 6.370/12 2%: R$3,22; Mútua: R$11,49; Distr: R$0,00; Total R$292,56. BIB nº 02326140603082 47. BIB nº02326140603098 37

Av- 2 - 9.055 (Prot. 32.129 de 29.05.2014) - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento firmado por Paulo Pinheiro da Silveira, portador da carteira nacional de habilitação nº03246848423, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 783.685.457-49, com firma reconhecida, datado de 27.05.2014, na qualidade de interessado, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 5597, datada de 20.08.2004, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Belford Roxo, procede-se a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil do proprietário **JOSÉ TRUTA DE CASTRO,** acima qualificado, de solteiro para **casado** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CREUSA DA SILVA SABATINI, tendo o cônjuge feminino passou a assinar com o nome de casada **CREUSA DA SILVA SABATINI CASTRO**, conforme a Certidão de Casamento supramencionada, aqui arquivada. Belford Roxo, 03 de Junho de 2014. Eu, _____,(Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, _____ (Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAFC46478 NPD**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$75,71; Pren: R$16,39; Subtotal R$92,10; FETJ R$18,42; Fundperj R$4,60; FunperjR$4,60; Funarpen: R$3,68; Lei 6.370/12 2% R$ 1,83; Mútua R$11,49; Total R$136,72

AV-3 - 9.055 - (Prot.: 32.130 em 29.05.2014) - **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** - Nos termos do requerimento firmado por Paulo Pinheiro da Silveira, portador da carteira nacional

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8H5U-BRW6Y-GG85Q-5GGE4

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: 9055 / CNM: 89136.2.0009055-77 / Recibo: 58346 / Data da Certidão: 31/07/2026.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8H5U-BRW6Y-GG85Q-5GGE4

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

Matrícula	Ficha
9.055	01V

CNM: 089136.2.0009055-77
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

de habilitação nº03246848423, expedida pelo DETRAN, inscrito no CPF/MF sob o nº 783.685.457-49, com firma reconhecida, datado de 27.05.2014, na qualidade de interessado, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento nº 5597, datada de 20.08.2004, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Belford Roxo, datada de 20.08.2004, na qual à margem do termo consta a Averbação de Divórcio Litigioso Convolado para Divórcio Consensual do ex-casal conforme sentença transitada em julgado do Juízo de Direito da Vara de Família de Belford Roxo, prolatada em 15.04.03, no processo nº20000080035425, procede-se a presente averbação para fazer constar a alteração do estado civil do proprietário **JOSÉ TRUTA DE CASTRO**, acima qualificado, de casado para **divorciado** de **CREUSA DA SILVA SABATINI CASTRO,** que passou a assinar **CREUSA DA SILVA SABATINI,** nos termos da citada certidão, aqui arquivada. Belford Roxo, 03 de Junho de 2014. Eu, _____(Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, _____(Juliana Fernandes Ramos), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EAFC46506 IDV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$75,71; Pren. R$16,39; Subtotal R$92,10; FETJ R$18,42; Fundperj R$4,60; FunperjR$4,60; Funarpen: R$3,68; Lei 6.370/12 2% R$ 1,83; Mútua R$11,49; Total R$136,72.

R-4 - 9.055 - (Prot. 31.761 de 07.05.2014) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escrituras de Compra e Venda, lavrada em 28.02.2013, no Livro nº 029, ás fls. 103, Ato nº102/029, N.G.5.484, do Cartório do 1º Ofício de Justiça de Belford Roxo, neste Estado, os proprietários JOSÉ TRUTA DE CASTRO, acima qualificado, e CREUSA DA SILVA SABATINI, brasileira, aposentada, divorciada, portadora da cédula de identidade nº 04.917.783-5, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº770.260.477-87, residente e domiciliada na Rua Antônio Azevedo, nº02, Castelar, neste Município e Estado, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **PAULO PINHEIRO DA SILVEIRA,** brasileiro, comerciante, portador da Cédula Nacional de Habilitação nº03246848423, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº783.685.457-49, e seu cônjuge **ANA PAULA SILVA PINHEIRO DA SILVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 11.775.810-2, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº080.341.597-43, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Leite, nº16, Jardim Elmo, neste Município e Estado, pelo valor de R$ 80.000,00. Avaliado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo para fins Fiscais no valor de R$ 98.000,00. Belford Roxo, 03 de Junho de 2014. Eu, _____(Bruna Marçal de Souza), Escrevente, digitei. Eu, _____(Juliana Fernandes Ramos), Escrevente conferi. **Selo Eletrônico Número: EAFC46544 XAQ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato: R$858,22; Prenot. R$16,39; Guias: R$37,16; Arq.: R$8,02; Busca R$0,68; Subtotal: R$920,47; FETJ 20%: R$184,09; FUNDPERJ 5%: R$46,02; FUNPERJ 5%: R$46,02; FUNARPEN 4%: R$36,81; Lei 6.370/12 2%: R$17,48; Mútua: R$11,49; Distr.: R$0,00; Total: R$1.262,38; BIB nº 02329140800304032; BIB nº02326140600342379.

AV-5 - 9.055 – (Prot.: 73.848) – **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento, datado de 27.09.2024, com firma reconhecida, firmado por Paulo Pinheiro da Silveira, já qualificado, na qualidade de coproprietário, com fulcro no art. 167, II, 4 da Lei 6.015/73 c/c art.1.297 do CNCGJ/RJ, instruído com Certidão de Edificação nº0303/SMHURB/2024 expedida em 18.09.2024 pela PMBR/SMHURB, assinada pela Secretária Municipal de Habitação e Urbanismo, Ivanete Peixoto, com firma reconhecida, procede-se a presente averbação para fazer constar a construção do **Prédio nº16** com frente para a **Rua Francisco Leite**, com **área construída de 352,57m²**, e **inscrição imobiliária nº892123**, edificado no **Lote nº16** da **Quadra nº08** da **Rua Francisco Leite**, situado dentro do perímetro urbano, no Loteamento denominado Bairro Castelar, no **Bairro Piam (Lei Municipal nº725/98)**, neste Município e Estado, legalizado através do Processo nº12/0566/14, em nome de Paulo Pinheiro da Silveira, conforme a Certidão de Edificação nº0303/SMHURB/2024 expedida em 18.09.2024 pela PMBR/SMHURB extraída conforme despacho no Processo nº12/0239/2024, autuado em 08.08.2024, aqui arquivada. Belford

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: 9055 / CNM: 89136.2.0009055-77 / Recibo: 58346 / Data da Certidão: 31/07/2026.

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

Matrícula	Ficha
9.055	02F

CNM: 089136.2.0009055-77
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Avenida Benjamim Pinto Dias, 1130
Oficial: Emanoel Macabu Moraes

Roxo, 03 de Outubro de 2024. Eu, _____ (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, digitei. Eu, _____ (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF15926-WEX**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$1.219,77; Pren. R$29,14; Subtotal R$1.248,91; FETJ R$249,77; Fundperj R$62,44; Funperj R$62,44; Funarpen: R$74,93; Lei 6.370/12 2% R$24,96; Lei 7.126/15: R$65,73; Selo R$5,18; Total R$1.794,36.

R-6 - 9.055 - (Prot: 74.064 de 01.11.2024) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Cédula nº10191357004 e Proposta nº09763077, emitida em 28.10.2024, os proprietários, emitente(s)/devedor(es) PAULO PINHEIRO DA SILVEIRA e ANA PAULA SILVA PINHEIRO DA SILVEIRA, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n°100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, em garantia da dívida no valor total de R$103.473,54, composto por: A - Valor do empréstimo R$100.000,00; B – Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B-1 Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R$0,00; B-2 IOF (quando financiado) R$3.473,54; C- Valor total do empréstimo (saldo devedor) R$103.473,54, com as seguintes condições conforme item 3 da citada cédula: A) Taxa efetiva anual de juros 17.5000%; A.1) Taxa nominal anual de juros 16.2356%; B) Taxa efetiva mensal de juros 1.3529%; B.1) Taxa nominal mensal de juros 1.3529%; C) Prazo de amortização (número de prestações): 204 meses; D) Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; E) Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; F) Data máxima de vencimento desta operação: 28.01.2042; G) Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao Cliente nos meses subsequentes; H) Modo de pagamento das prestações mensais: débito em conta; I) Custo Efetivo Total (CET) anual: 18.0000%; J) Custo Efetivo Total (CET) mensal: Taxa de Juros: 1.3900%. K) Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$1.130,46, sendo constituída por: K.1) R$531,32 Análise Documental; K.2) R$450,00 Análise técnica do imóvel; K.3) R$40,05 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; K.4) R$109,09 Impostos (PIS, COFINS, ISS); Item 4: Valor Estimado da Prestação Mensal nesta data: R$1.496,44; A) Valor da cota de amortização do empréstimo: R$96,48; B) Valor dos juros remuneratórios R$1.399,96; Item 5 - Valor Estimado do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF): R$3.473,54 (financiado - o valor estará incluído no valor total do empréstimo); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R$350.000,00. Caso o cliente incorra em mora, deixando de cumprir pontualmente o pagamento desta tarifa, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, o devedor poderá ter seu nome inscrito no SPC, Serasa e demais órgãos encarregados de cadastrar atraso no pagamento. Caso seja necessário realizar a cobrança judicial ou administrativa desta tarifa, será devido pelo cliente, ainda, o pagamento de todos os prejuízos decorrentes desta cobrança, incluindo custos de postagem de carta de cobrança, custo de cobranças telefônica, honorários advocatícios extrajudiciais e custos de inclusão dos dados nos cadastros de proteção ao crédito. Belford Roxo, 27 de Novembro de 2024. Eu, _____ (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, digitei. Eu, _____ (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEUF18555-FRJ**
Emolumentos (tabelas e valores): Ato R$1.528,61; Comunicações R$23,49; Pren. R$29,14; Subtotal R$1.581,24; FETJ R$316,23; Fundperj R$79,05; Funperj R$79,05; Funarpen: R$94,85; Lei 6.370/12 2% R$31,61; Lei 7126/15 5%: R$84,82; Dist. R$79,76; Selos R$5,18; BIB: R$58,78; Total: R$2.410,57. BIB CCJ/RJ nº02326.24.11.27.36.766 e BIB CCJ/RJ nº02326.24.11.27.04.787

AV-7 9.055 - (Prot.: 77.180) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 03.11.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Itaú-Unibanco S/A, qualificado sob o R-6 da presente matrícula, representada por sua procuradora, Cristiane Belinati Garcia Lopes, inscrita no

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8H5U-BRW6Y-GG85Q-5GGE4

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: 9055 / CNM: 89136.2.0009055-77 / Recibo: 58346 / Data da Certidão: 31/07/2026.

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

Matrícula	Ficha
9.055	02V

CNM: 089136.2.0009055-77
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

CPF/MF sob o nº991.502399-53, conforme Ofício nº641772/2025 – Advocacia Bellinati Perez, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciantes, PAULO PINHEIRO DA SILVEIRA e ANA PAULA SILVA PINHEIRO DA SILVEIRA, qualificados no R-4, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois, quanto o endereço indicado na notificação, trata-se de local inacessível, por ser área de difícil acesso e local perigoso, conforme Certidão expedida em 11.02.2026 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, PAULO PINHEIRO DA SILVEIRA e ANA PAULA SILVA PINHEIRO DA SILVEIRA**, 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, 23 de Julho de 2026. Eu,_____(Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu,_____(Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG74281 NFU**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$734,83; Comunicações 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 4.664/2005:R$38,04; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$45,64; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012:R$15,21; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$40,01; Dist. R$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,74; Presn. R$46,22; Total: R$1.141,92.

AV-8 – 9.055 - (Prot.: 78.638) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Itaú-Unibanco S/A e Ofício nº641772/2025 – Advocacia Bellinati Perez, datados de 21.05.2026, representada por sua procuradora Cristine Belinati Garcia Lopes, inscrita no CPF/MF sob o nº991.502.399-53, tendo sido procedida de notificação dos devedores fiduciantes PAULO PINHEIRO DA SILVEIRA e ANA PAULA SILVA PINHEIRO DA SILVEIRA, qualificado no R-4, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 1826/2026, datada de 23.03.2026, nº1827/2026, datada de 24.03.2026 e nº1828/2026, datada de 25.03.2026 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 **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificada no R-6. O ITBI nº72.08.026.005.416-7 foi pago em 25.05.2026 no valor de R$10.500,00, através do DAM nº67433153, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 21.07.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nºA15F19B3C0, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R$350.000,00. Belford Roxo, 23 de Julho de 2026. Eu,_____(Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu,_____(Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG74288 ERK**

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; Funpgaler) (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; Prenotação: R$59,69; BIB: R$74,42; Dist. R$54,12; Total: R$1.584,61.

AV-9 – 9.055 - (Prot.: 78.638) – **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 Itaú-Unibanco S/A, datado de 21.05.2026, representada sua procuradora Cristine Belinati Garcia Lopes, inscrita no CPF/MF sob o nº991.502.399-53, 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 nº10191357004-0, datado de 28.10.2024, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 23 de Julho de 2026. Eu,_____(Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu,_____(Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8H5U-BRW6Y-GG85Q-5GGE4

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: 9055 / CNM: 89136.2.0009055-77 / Recibo: 58346 / Data da Certidão: 31/07/2026.

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

Matrícula	Ficha
9.055	03F

CNM: 089136.2.0009055-77
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

Eletrônico Número: EFCG74289 XWR

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R$913,65; Comunicação: R$0,00; Subtotal R$913,65; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R$182,73; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R$77,66; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2006: R$77,66; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R$54,81; Ressarg 2% - Lei nº 6.370/2012: R$18,27; Funpgaterj (1%) R$9,13; Funpgt (1%) R$9,13; Fundacpguerj (1%) R$9,13; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R$46,59; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R$3,27; Prenotação: R$0,00; BIB: R$0,00; Dist: R$0,00; Total: R$1.402,03.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8H5U-BRW6Y-GG85Q-5GGE4

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