



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: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº18893**, 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. 28 de Julho de 2026. Assinatura digital do escrevente Ioná de Oliveira Nunes, com matrícula 94/25509.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.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 | Pmcnmv: 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.



IONA DE
OLIVEIRA
NUNES:165
46165759

Assinado de forma
digital por IONA DE
OLIVEIRA
NUNES:16546165759
Data: 2026.07.28
17:36:23 -03'00'

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

EFCG 74416 VSD

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/AN6BX-MH95R-CZC2P-QYTJG>



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: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

CNM: 089136.2.0018893-51

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.893

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Fração Ideal de 0.003551, que corresponderá ao Apartamento 1.503 do Bloco 02, 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 Dr. Carvalhães), medindo 124,00m de frente para a citada Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães), 124,00m de fundos em 2 lances de 62,00m confrontando com a Área A1, 95,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Área B e 10,00m também pelo lado esquerdo confrontando com a Área A1, e 105,00m pelo lado direito confrontando com a Área A2A, situada no Bairro Centro (Lei Municipal nº. 725/98), neste município e Estado, devidamente averbado sob o AV-2, datado de 11.11.2016, da matrícula nº13.088, desta serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº245/SEHURB/2016, emitida em 20.10.2016 pelo Gabinete do Secretário da Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo da PMBR, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, matrícula nº60/55394, com firma reconhecida, e Planta para Desmembramento assinada pelo engenheiro civil da PMBR, Fernando Antonio Martins Duarte Junior, e aprovada em 20.10.2016 pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo Moraes Rodrigues, matrícula nº60/55394, com firma reconhecida, através do Processo nº12/000607/2016, autuado em 28.09.2016; e esta Área "C" com 12.400,00m² oriunda do desmembramento da maior porção de uma data de terras, próprias, com todas as benfeitorias, instalações e servidões, situada em Rocha Sobrinho, que assim se descreve: uma propriedade na Estação de Rocha Sobrinho, fora do perímetro urbano, constituída por uma área de terras com o perímetro aproximado de quatro mil duzentos e cinquenta e três metros e a superfície de quinhentos e quarenta e três mil e novecentos metros quadrados, aproximadamente, confrontando por seus diversos lados com a gleba designada número dois, pertencente ao Banco do Brasil, Abel Soares Secco, Avenida Dr. Carvalhães, Estrada da Pavuna, Campo do Coimbu e Fazenda São Matheus. A referida área tem os seguintes alinhamentos: - A oeste, partindo em linha reta da Estação I, com a orientação de 33º S.E., linha de extensão com 420,00m, atravessando o Morro do Macotá até o marco de pedra número dois (II) limitando com terras de Abel Soares Secco, e seguindo com a mesma orientação, em linha reta, do marco de cinco (V), com 265,00m até o marco (VI), e desse marco, seguindo com a orientação de 57º S.W., em linha reta, a 444,00m até o marco sete (VII), limita-se ainda o referido terreno com terras, pelo lado direito da gleba dois (II) e daí, seguindo com a orientação de 33º S.E., em linha reta, com 154,00m, marco número oito (VIII), ainda confronta com terras da gleba dois (II), ao Sul, seguindo com a orientação de 79º N.E. em linha reta de 600,00m, confrontando pelo lado direito com terras da Fazenda São Matheus, até atingir o marco de pedra nove (IX); a Leste, atravessando o Campo Guimbu, com orientação de 11º N.W. em linha reta, com 586,00m (pedra do marco nove), limita-se o terreno da gleba ora descrita, por uma vala, com terras de Coelho da Rocha (Fazenda Morgado, daí, seguindo em uma linha reta, com 586,00m, com a orientação de 15º N.E., até atingir a pedra do marco número onze (XI), continuando a fazer divisa com a Fazenda Morgado, seguindo ainda, com o alinhamento de 144,00m com a orientação de 40º N.W., confronta com a Estrada de Rodagem da Pavuna (marco de madeira número doze (XII), ao norte limita-se com a Avenida Dr. Carvalhães; a partir do marco de madeira número doze (XII), pelo lado esquerdo, em linha reta, com



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: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

CNM: 089136.2.0018893-51

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.893

01V

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

60,00m a orientação de 57° S.W., confronta com uma área de terra de quem de direito e partindo do marco de madeira quatorze (XIV), pelo lado esquerdo das terras descritas, em linha reta, com 106,00m, orientação de 27° 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 57° 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN6BX-MH95R-CZC2P-QYTJG>

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

onr



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: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.893

02F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

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 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 nº 13.094, foi devidamente cancelada sob o AV-469, datado de 23.11.2020. Belford Roxo, 23 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi.

R-1 – 18.893 – (Prot.: 61.600 de 03.11.2020) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.7877.0936863-5, datado de 04.09.2020, a proprietária CCISA38 INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **VANESSA ALVES MARQUES**, brasileira, solteira, professora, portadora da Carteira de Identidade nº0114042930, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº089.187.937-40, residente e domiciliada em Av Prefeito Jorge Julio Costa dos Santos, 01, Bl 28, Ap 207, Centro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$204.000,00, sendo composto mediante: Valor do financiamento concedido pela credora: R\$152.373,47; Valor dos recursos próprios: R\$47.458,43; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.633,10 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.535,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$37.277,16. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. O ITBI nº72.08.020.009.476.1 foi pago no valor de R\$6.127,44 em 21.10.2020, via Sispag, CTRL 044621417000040, através do DAM nº54228408, com o seu pagamento confirmado através da Certidão de Quitação, emitida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.10.2020, com firma reconhecida, assinada pelo Diretor de Receitas/SEMFA-PMBR, André Brasil Tavares, matrícula 11/4731, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. Belford Roxo, 23 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDMM96953-MSV**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$871,66; Guias R\$38,82; Ato R\$11,16; Busca R\$1,54; Prem. R\$11,42; Subtotal R\$935,10; FETJ R\$187,01; Fundperj R\$46,75; Funperj R\$46,75; Fundperj R\$37,39; Lei: 6.376-12 2% R\$18,04; Lei: 7.128-15 R\$50,10; Multa R\$0,00; Dat. R\$29,04; Total R\$1.350,18 - B1B - CCJ/RJ nº02326-20-11-23-26-953

R-2 – 18.893 – (Prot.: 61.600 de 03.11.2020) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, VANESSA ALVES MARQUES, 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\$152.373,47, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa anual de juros contratada nominal de 6,5000% e taxa anual de juros contratada efetiva de 6,6971%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.000,00, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02.10.2020 de acordo com o item 5. Época de reajuste dos encargos de acordo com item 6.3. Condições Específicas Aplicáveis: Durante a carência, o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) prêmios de seguro e da Tarifa de Administração de Contrato Mensal (se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Os valores suspensos durante a fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto pelas parcelas de: amortização + juros + seguro mensal + Tarifa de Administração do Contrato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN6BX-MH95R-CZC2P-QYTJG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

3º Ofício de Justiça de Belford Roxo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

José Luis Ferreira Dos Santos

Responsável Pelo Expediente

Av. Benjamin Pinto Dias 1130, Centro, Belford Roxo / RJ

E-mail: 3oficiodejustica@uol.com.br

Telefone: (21)3582-3400

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.893

Ficha

02V

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Mensal (se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Valor da Garantia Fiduciária: R\$204.000,00. Belford Roxo, 23 de Novembro de 2020. Eu, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, Jéssica Carvalho da Silva, Escrevente, Matrícula 94/20937, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDM96954-PNT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$810,19; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$810,19; FETJ R\$162,03; Fundperj R\$40,50; Funperj R\$40,50; Funarpen R\$32,40; Lei 6.370/12 2% R\$16,20; Lei 7.128/15 R\$43,49; Músa R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$1.145,31

AV- 3 - 18.893- (Prot.: 61.766) - **AVERBAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para 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, Escrevente, Matrícula 94/14855, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH81984-NWT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$52,82; Guias R\$0,00; Arg. 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; Músa R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$74,60

AV- 4 - 18.893 - (Prot.: 61.770) - **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 1.503 do Bloco 02 do Prédio nº 900**, com área de **45,73m²**, com inscrição imobiliária nº997664, 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, Matrícula 94/20246, conferi. **Selo Eletrônico Número: EDPH82281-VRY**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$249,98; Pren. tab 20.43 R\$0,00; Guias R\$0,00; Arg. 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 7.128/15 R\$4,99; Músa R\$0,00; Total R\$344,92

AV- 5 - 18.893 - (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: EDPH81741-NBM**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$8,77; Prenot. R\$0,00; Guias R\$0,00; Arg. R\$0,00; Busca R\$0,00; Subtotal R\$8,77; FETJ R\$1,75; Fundperj R\$0,43; Funperj R\$0,43; Funarpen R\$0,35; Lei 6.370/12 2% R\$0,17; Lei 7.128/15 R\$0,46; Total R\$12,36



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: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

18.893

03F

CNM:089136.2.0018893-51

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

R. E. José Luis Ferreira dos Santos

AV-6 – 18.893 - (Prot.: 73.708) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 10.09.2024, 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 sua procuradora, Flavia Andrade Bezerra de Melo, inscrita no CPF/MF sob o nº633.727.623-04, conforme Ofício nº519110/2024 – Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, VANESSA ALVES MARQUES, qualificada 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, foi informado que a notificada mudou-se, estando em lugar incerto e, quanto ao segundo endereço, a notificação foi enviada por correio, a qual não foi retirada pela notificada no prazo estipulado sendo certificado como NÃO PROCURADO, cujo código de rastreio é AC365302365BR, conforme certidão expedida em 31.03.2025, 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 a devedora fiduciante, VANESSA ALVES MARQUES, 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, 14 de Julho de 2025. Eu, [Assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, [Assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEYQ02129-FIV**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): At: R\$663,00; Pren: R\$29,14; Comunicação: R\$0,00; Subtotal: R\$692,14; Feij: 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$138,43; Funperj: 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,60; Fundperj: 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,60; Funarpen: 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$41,52; Ressag: 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$13,84; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,12; Out: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2002: R\$5,18; RRP: R\$0,00; Total: R\$997,49

AV-7 – 18.893 - (Prot.: 76.801) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 16.03.2026, e Ofício nº519110/2024 – Caixa Econômica Federal, datado de 16.03.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº089.187.937-40, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante VANESSA ALVES MARQUES, qualificada no R-1, e não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, 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 nº72.08.025.008.568.8 foi pago em 10.09.2025 no valor de R\$7.173,57, através do DAM nº65434248, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 04.05.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº039571E514, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$215.318,55. Belford Roxo, 24 de julho de 2026. Eu, [Assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, digitei. Eu, [Assinatura] (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG74290-EXM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): At: R\$838,95; Comunicação: R\$104,12; Subtotal: R\$943,07; Feij: R\$187,76; Fundperj: R\$41,94; Funperj: R\$41,94; Funarpen: R\$50,32; Pmcmv: R\$16,77; Iss: R\$44,09; Selo: R\$2,87; Constituição: R\$42,28; Premiação: R\$49,09; Total: R\$1.296,01

AV-8 – 18.893 - (Prot.: 76.801) - **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 pela Caixa Econômica Federal, datado de 16.03.2026, 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 recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº8.7877.0936863-5, datado de 04.09.2020, liberando-o do ônus que o gravava**. Belford Roxo, 24 de julho de 2026. Eu, [Assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN6BX-MH95R-CZC2P-QYTJG>

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

onr



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: 18893 / CNM: 89136.2.0018893-51 / Recibo: 58295 / Data da Certidão: 28/07/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

18.893

Ficha

03V

CNM: 089136.2.0018893-51

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

94/25510, digitei. Eu,  (Ioná de Oliveira Nunes), Escrevente, Matrícula 94/25509, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG74291-KAO**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$ 734,83; Feij: R\$ 146,96; Fundperj: R\$ 36,74; Funperj: R\$ 36,74; Funajpen: R\$ 44,08; Pmcmx: R\$ 14,69; Ipi: R\$ 38,66; Selo: R\$ 2,97; Total: R\$ 1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AN6BX-MH95R-CZC2P-QYTJG>

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

onr