



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: 11426 / CNM: 89136.2.0011426-45 / Recibo: 58335 / Data da Certidão: 30/07/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº11.426**, 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. 30 de Julho de 2026. Assinatura digital do escrevente, Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade, com matrícula 94/14377.

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.

PAULA
CRISTIANE
CORREA PEREIRA
TRINDADE:106779
342799

Assinado de forma
digital por PAULA
CRISTIANE CORREA
PEREIRA

TRINDADE:1067734279

Dados: 2026.07.30
16:38:22 -03'00'



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

EFCG 74504 XXN

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/EQQDP-WGFL-LH823Q-ZRKMB>



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: 11426 / CNM: 89136.2.0011426-45 / Recibo: 58335 / Data da Certidão: 30/07/2026.

CNM: 089136.2.0011426-45

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

11.426

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 n.º1.007 do Bloco 03 do Prédio nº192 (antigo nº172), com área de 53,7751m², sendo 45,57m² de área privativa, fração ideal de 0,002237, e inscrição imobiliária nº939071, com frente para a Rua Carolina Ferreira, do Lote "C", da citada Rua Carolina Ferreira, com 15.639,19m² de área total, medindo 110,00m de frente para a citada rua, 182,30m pelo lado esquerdo, confrontando com imóvel do loteamento Vila Santo Antônio, 200,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel de Alcino Pires de Oliveira, e outro, e 77,00m de fundos, confrontando com a Fazenda Nova Aurora, situado no **Bairro Areia Branca (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado; sendo a Área Total retificada sob o AV-1, datado de 07.04.2011; com Memorial de Incorporação sob o R-2, datado de 07.04.2011, conforme Certidão de Aprovação de Projeto n.º364/COCIED/2010, emitida pela PMBR em 10.12.2010, retificado quanto ao quadro de vagas de garagem sob o AV-3, datado de 27.07.2011 e sob o AV-4, datado de 16.08.2011, e nova Retificação do Memorial de Incorporação, conforme ART n.º IN01173723 e seu respectivo comprovante de pagamento, quadros dos cálculos da ABNT-NBR 12.721, projeto de modificação de projeto aprovado para construção de grupamento de edificações residenciais multifamiliares, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Belford Roxo, em abril de 2013 e assinado por Marcelo de Almeida Lima, Subsecretário de Habitação e Urbanismo, mat. 60/46709 SEHURB, sob o Av-456, datado de 29.07.2014; Alteração do número do Prédio nº.172 para nº.192, conforme Certidão de Informação nº359/SEHURB/2013, emitida pela SEHURB/PMBR em 08.11.2013, assinada pelo Subsecretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Marcelo de Almeida Lima, matrícula 60/46709, sob o Av-455, datado de 24.03.2014; Averbação do Habite-se, conforme Certidão de Habite-se nº. 280/SEHURB/2014, expedida pela PMBR em 31.03.2014, assinada pelo Coordenador Geral de Projetos – SAE da PMBR e Subsecretário de Habitação e Urbanismo da PMBR, Marcelo de Almeida Lima, mat. 60/46709, sob AV-598, datado de 29.08.2014 e Instituição de Condomínio registrado sob o R-674, datado de 05.09.2014, todos os atos acima junto à matrícula 5.094, desta serventia. Garantido o direito ao uso de uma vaga de garagem, nos termos do AV-4, datado de 16.08.2011, da citada matrícula do Empreendimento denominado "DOCE LAR CONQUISTA" de propriedade de BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 10.400.054/0001-06, com sede na Avenida das Américas, n.º3.434, bloco 02, salas 601 a 608, 703 a 706, parte, Rio de Janeiro, neste Estado; havido por títulos registrados nas matrículas n.º4.978 e n.º4.980 desta serventia, cujo remembramento originou a matrícula n.º5.094, já citada, conforme Certidão de Remembramento nº 067/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 03.03.2011 e Certidão nº 091/COCIED/2011, da PMBR, emitida em 31.03.2011, através do processo nº 12/00083/11, assinada pelo Subsecretário Sandro C. Meirelles e pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenze Gomes. A hipoteca registrada sob o R-5, datado de 01.12.2011, da supramencionada matrícula n.º5.094, foi devidamente cancelada sob o AV-996, datado de 01.02.2016, Belford Roxo, 01 de Fevereiro de 2016. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi.**

AV-1 - 11.426 – (Prot.: 44.620) - **AVERBAÇÃO** – Procede-se a presente averbação para fazer constar a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "**DOCE LAR CONQUISTA**" devidamente registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob n.º 51, datado em 28.08.2014, neste cartório. Belford Roxo, 01 de Fevereiro de 2016. Eu, Arleide Almeida de Carvalho, Escrevente, digitei. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBIZ62430-GEG**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$80,60; Pren. R\$17,44; Subtotal R\$98,04; FETJ R\$19,60; Fundperj R\$4,90; Funperj R\$4,90; Funarpen: R\$3,92; Lei 6.370/12 2% R\$1,95; Mútua R\$12,24; Total R\$145,55

R-2 - 11.426 – (Prot.: 44.617) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQQDP-WGFL-LH823Q-ZRKMB>

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: 11426 / CNM: 89136.2.0011426-45 / Recibo: 58335 / Data da Certidão: 30/07/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

11.426

Ficha

01V

CNM: 089136.2.0011426-45

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

Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/ Fiduciante(s) - Contrato n.º855553493477, datado de 28.09.2015, a proprietária BROOKFIELD EMPREENDIMENTOS ECONOMICOS S.A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **PRISCILA TOMAZ DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, técnica de biologia, portadora da carteira de identidade n.º120404843, expedida pelo SECC/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º086.605.347-60, residente e domiciliada na Rua Aristides, Lote 16, Centro, neste Município e Estado, pelo valor de R\$115.481,40; sendo composto mediante: Recursos próprios: R\$6.032,83; Saldo da Conta Vinculada do FGTS da compradora: R\$6.569,80 Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$24.322,00; e Financiamento concedido pela credora: R\$78.556,77. Nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº103 de setembro de 2009, o ITBI n.º72.08.015.012.864.4 teve sua alíquota reduzida a 0%, conforme Declaração expedida em 14.12.2015 pela PMBR/SEMFA/SR, firmada pelo Superintendente de Receita, Mauro José Ribeiro de Souza, mat. 11/007.177, aqui arquivada. Belford Roxo, 01 de Fevereiro de 2016. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico**

Número: EBIZ62426-BML

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$618,06; Guias R\$89,01; Arq. R\$8,53; Busca R\$0,72; Pren. R\$17,44; Subtotal R\$733,76; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$12,70; Mutua R\$0,00; Dist. R\$112,02; Total R\$858,48. BIB CCJ/RJ nº 0232616020122041

R-3 - 11.426 - (Prot.: 44.617) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, a devedora fiduciante, PRISCILA TOMAZ DOS SANTOS, 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\$78.556,77, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Tabela Price - TP, 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\$407,26 de acordo com o item 4. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Belford Roxo, 01 de Fevereiro de 2016. Eu, (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, digitei. Eu, (Daniela de Amorim Oliveira), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: EBIZ62427-BBT**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$386,96; Guias R\$0,00; Arq. R\$0,00; Busca R\$0,72; Pren. R\$0,00; Subtotal R\$387,68; FETJ R\$0,00; Fundperj R\$0,00; Funperj R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; Lei 6.370/12 2% R\$7,73; Mutua R\$0,00; Dist. R\$0,00; Total R\$395,41

AV-4 - 11.426 - (Prot.: 75.329) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 06.03.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificado sob o R-3 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº568.735.819-68, conforme Ofício nº571484/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal da devedora fiduciante, PRISCILA TOMAZ DOS SANTOS, qualificada no R-2, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois quanto ao primeiro endereço informado na notificação, a devedora não foi localizada, haja vista que mudou-se, estando em lugar incerto, e quanto ao segundo endereço informado na notificação, a devedora também não foi localizada, haja vista que mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidões expedidas em 29.05.2025, certificada pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, nos termos do art. 12 do Provimento CGJ nº02/2017, de 01.02.2017, para **constituir em mora a devedora fiduciante, PRISCILA TOMAZ DOS SANTOS, 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 Agosto de 2025. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEEYQ03382**



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: 11426 / CNM: 89136.2.0011426-45 / Recibo: 58335 / Data da Certidão: 30/07/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

11.426

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0011426-45

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

ZDJ

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicações R\$26,03; Pren. R\$32,29; Subtotal R\$793,15; FETJ 20% - Lei nº 3.217/1999 R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$39,65; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$47,57; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$15,85; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$41,70; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; Total: R\$1.114,92.

AV-5 - 11.426 - (Prot.: 78.316) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pela Caixa Econômica Federal, com data de 10.03.2026 e Ofício nº 571484/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 11.03.2026, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação da devedora fiduciante, PRISCILA TOMAZ DO SANTOS, qualificada no R-2, 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 nº1644/2025, datada de 02.07.2025, nº1645/2025, datada de 03.07.2025 e nº1646/2025, datada de 04.07.2026, 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-3. O ITBI nº 72.08.026.003.153.0 foi pago em 09.03.2026 no valor de R\$3.895,69, através do DAM nº 67340986, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 11.05.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº 56DCC132F4, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$ 129.856,21. Belford Roxo, 17 de Julho de 2026. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG74118 GZO**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$711,95; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R\$830,91; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$166,18; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$70,62; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$70,62; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$49,85; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,61; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,37; Funpalerj (1%) R\$8,30; Funpgr (1%) R\$8,30; Fundacpgerj (1%) R\$8,30; Dist. R\$51,81; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Pren. R\$59,69; BIB. R\$0,00; Total: R\$1.386,83.

AV-6 - 11.426 - (Prot.: 78.316) - **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 10.03.2026, 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-3 da presente matrícula, referente ao contrato n.º 8.5555.3493477-6, datado de 28.09.2015, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 17 de Julho de 2026. Eu, (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, digitei. Eu, (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG74119 MRJ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$839,62; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$839,62; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,92; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$71,36; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$71,36; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$50,37; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,79; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$42,82; Funpalerj (1%) R\$8,39; Funpgr (1%) R\$8,39; Fundacpgerj (1%) R\$8,39; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,27; Pren. R\$0,00; BIB. R\$0,00; Total: R\$1.288,68.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EQQDP-WGFL-LH823Q-ZRKMB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

