



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: 4553 / CNM: 89136.2.0004553-03 / Recibo: 56932 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 4553**, 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. 27 de março de 2026. Assinatura digital do escrevente Wandersen de Souza Landulpho com matrícula 94/25505.

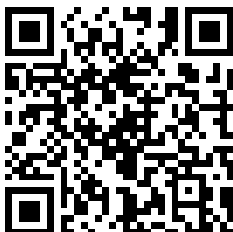
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

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 | 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.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCG 75407 SPW

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z55R-YWESS-8NJ8A-X6WJ4>



Valide aqui
este documento

3º Office 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: 4553 / CNM: 89136.2.0004553-03 / Recibo: 56932 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.553

01F

89136.2.0004553-03
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Office de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanoel Macabu Moraes
Oficial

Fração ideal de 0,001638793, que corresponderá ao apartamento n.º 206, do Bloco 01, a ser edificado, na Área "A", com 23.597,62m² da Rua Gonçalves Gatto, n.º 290, que receberá a denominação de "Condomínio Park Belo Campo", com Memorial de Incorporação ao final mencionado, sendo a citada Área "A" com as seguintes medidas: 230,51m de frente Rua Gonçalves Gatto; 230,61m na linha de fundos, confrontando com a Sociedade Citrícola Industrial Construtora ou sucessores; 165,69m pelo lado direito, confrontando com a Área "B"; 20,09m também pelo lado direito, confrontando com a Rua Sílvia Rocha; e 128,16m pelo lado esquerdo confrontando com Área "A", de Thereza Meirelles Gaspar e outros, ou sucessores, neste município e Estado, de propriedade 70% para MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º 2.770, 2º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte, Minas Gerais, e 30% para PATRIMAR ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.236.821/0001-27, com sede na Rua Desembargador Jorge Fontana, n.º 428, 13º andar, Bairro Belverde, Belo Horizonte, Minas Gerais, havido por Escrituras Públicas de Compra e Venda e Re-ratificação, lavradas em 21.02.2008 e 06.02.2009, nos Livros n.ºs. 8.835 e 8.935, às fls. 009 e 153, Atos n.º 003 e 054, respectivamente, ambas do Cartório do 23º Office de Notas do Rio de Janeiro, sendo a citada área advinda de desmembramento da Área "A", com 29.664,32m², conforme Av-1, datado de 24.06.2009, junto à matrícula n.º 3.855, deste Cartório do 3º Office de Justiça de Belford Roxo, nos termos da Certidão de Desmembramento n.º 095/COED/2009, da PMBR, emitida em 08.06.2009, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo Gilvan Gorgonho de Medeiros, matr.60/32070 - PMBR, e Memorial de Incorporação que, receberá o nome de "Condomínio Park Belo Campo", do qual a presente unidade/fração fará parte, devidamente registrado sob o R-1, com a retificação do quadro de áreas averbadas sob o Av-2, respectivamente em 21.07.2009 e 14.10.2009, ambas na matrícula n.º 3.856, também deste Cartório. O presente imóvel tem direito a uma vaga de garagem, conforme Memorial supramencionado. Belford Roxo, 23 de Agosto de 2010. Eu, (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, digitei e assino.

R-1 - 4.553 - (Prot.: 8.665, em 09.07.2010) - **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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, contrato n.º. 832250000350, datado de 28.01.2010 os proprietários MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para **HENRIQUE DA ROCHA FREITAS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da cédula de identidade n.º. 20513536-1 - Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 057.390.347-60, residente e domiciliado na Rua Monsenhor Pizarro, 109, Piam, neste município e Estado, pelo valor de R\$ 68.343,16; sendo composto mediante Recursos próprios: R\$ 484,16 (sendo R\$ 483,16 a ser pago diretamente à Construtora e R\$ 1,00 a ser depositado na conta operação 012); Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 21.055,00; e, Financiamento concedido pela Credora abaixo qualificada: R\$ 46.804,00. O I.T.B.I. n.º. 72.08.100.0300.293.5, no valor de R\$ 1.370,17, foi pago em 18.03.2010, em agência do Banco Unibanco (controle do banco: 6398547#69895000404032#), através DAM n.º. 4.197.495, aqui arquivado. Belford Roxo, 23 de Agosto de 2010. Eu, (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, digitei e assino.

R-2 - 4.553 - (Prot.: 8.665, em 09.07.2010) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante **HENRIQUE DA ROCHA FREITAS**, acima qualificado, alienou o imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n.º 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\$ 46.804,00; resgatável no

>> Continua no verso >>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z55R-YWESS-8NJ8A-X6WJ4>

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: 4553 / CNM: 89136.2.0004553-03 / Recibo: 56932 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.553

01V

89136.2.0004553-03

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

prazo de 300 meses, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000%, e efetiva de 5,1163%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 358,03, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos Financeiros no Período de Construção/Carência: de acordo com a Cláusula Sétima. Belford Roxo, 23 de Agosto de 2010. Eu, Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães) Escrevente Autorizado, digitei e assino.

AV-3 - 4.553 - (Prot.: 15.449 em 14.02.2012) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento, com firma reconhecida, datado de 27.01.2012, MRV Engenharia e Participações S/A, acima qualificada, neste ato, representada pelo seu procurador Marco Henrique Fernandes de Queiroz, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da cédula de identidade n.º 10.630753-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 068.542.317-44, residente na Avenida das Américas, n.º 7935, bloco 01, sala 704, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, com poderes conferidos pelo Instrumento Público de Procuração, lavrado em 19.12.2011, no Livro n.º 1840, às Fls. 02 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte- MG, instruído com a Certidão de Habite-se n.º 318/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 26.09.2011, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenzi Gomes, matrícula n.º 35.774, e da CND/Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 059662012-11001011, CEI n.º 51.203.45557/70, procede-se esta averbação para fazer constar o "habite-se" do **Apartamento, n.º 206**, com área construída de **51,8858m²**, do **Bloco 01** do **Prédio n.º 290 da Avenida Gonçalves Gatto, no Bairro Centro** (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado, Belford Roxo, 14 de Março de 2012. Eu, Kátia de Oliveira Dias (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, Kátia de Oliveira Dias (Kátia de Oliveira Dias), 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-cds 5ª 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-4 - 4.553 - (Prot. 74.974) - **PENHORA** - Nos termos do Termo de Penhora assinado eletronicamente em 07.02.2025 às 15:21:22 pelo Juiz de Direito, Renzo Merici, da 3ª Vara Cível da Comarca de Belford Roxo, neste Município e Estado, código do documento/texto no portal do TJERJ: 4GFU.4IA8.I7R7.A364, nos autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial - CPC - Despesas Condominiais, Condomínio em Edifício n.º 0011878-29.2019.8.19.0008, distribuído em 21.05.2019, em que figura como exequente, **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARK BELO CAMPO**, e como executado, **HENRIQUE DA ROCHA FREITAS**, acima qualificado, e outro, procede-se o **registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula**, na forma do art. 831, art. 835, V e art. 844 do Código de Processo Civil c/c art. 167, I, 5 da Lei 6.015/73, cujo valor de execução é R\$32.717,18 (trinta e dois mil e setecentos e dezessete reais e dezoito centavos). Belford Roxo, 13 de março de 2025. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, Matrícula 94/20246, digitei. Eu, Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle (Nicole de Figueiredo Teixeira do Valle), Escrevente, Matrícula 94/20934, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEWQ88366-UTI**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$447,10; Pren: R\$30,51; Comunicação: R\$49,18; Subtotal R\$526,79; Fetj 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$105,34; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$26,31; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$26,31; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$31,59; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$10,53; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$27,72; Dist: R\$39,90; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,42; RIB: R\$0,00; Total: R\$799,94.

AV-5 - 4.553 - (Prot.: 76.137) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 07.07.2025, firmado, com fulcro no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, qualificada sob o R-2 da presente matrícula, representada por seu procurador, Leni Franco Dias, inscrito no CPF/MF sob o nº 568.735.819-68, conforme Ofício nº 606723/2025 - Caixa Econômica Federal, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, **HENRIQUE DA ROCHA FREITAS**, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Z55R-YWESS-8NJ8A-X6WJ4>

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: 4553 / CNM: 89136.2.0004553-03 / Recibo: 56932 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

4.553

Ficha

02F

89136.2.0004553-03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

Cartório do 3º Ofício de Justiça

Avenida Benjamin Pinto Dias, 1130

José Luis Ferreira dos Santos

R. E.

9.514/97, pois quanto ao primeiro endereço informado na notificação, o devedor não foi localizado, sendo informado que o mesmo se mudou, estando em lugar incerto e, quanto ao segundo endereço indicado, o notificado não foi localizado por estar ausente, conforme Certidão expedida em 25.08.2025, 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 o devedor fiduciante, **HENRIQUE DA ROCHA FREITAS**, 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, 11 de Dezembro de 2025. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, matrícula 94/25505, digitei. Eu, M (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFAQ80094-KFM**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$623,02; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$681,41; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$136,28; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$34,06; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$34,06; Funaperj 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$40,87; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,39; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$35,82; Dis: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIR: R\$0,00; Total: R\$961,84.

AV-6 - 4.553 - (Prot.: 77.582) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal e Ofício nº606723/2025 - Caixa Econômica Federal, ambos datados de 02.01.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora S.E., tendo sido procedida de notificação o devedor fiduciante, **HENRIQUE DA ROCHA FREITAS**, qualificado no R-1, conforme notificação extrajudicial, ora arquivada, e não purgada a mora, com editais de intimações publicados através do site www.registrodeimoveis.org.br, Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº1710/2025, datada de 02.10.2025, nº1711/2025, datada de 03.10.2025 e nº1712/2025, datada de 06.10.2025 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-2. O ITBI nº72.08.025.012.942.3 foi pago em 29.12.2025 no valor de R\$2.491,73, através do DAM nº67238751, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 26.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação DA59AF94CC, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$83.057,82. Belford Roxo, 11 de Março de 2026. Eu, P (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505 conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 74894 ELT**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$465,32; Pren. R\$36,69; Comunicação: R\$118,96; Subtotal R\$620,97; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$124,15; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$31,01; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$31,01; Funaperj 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$37,23; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,39; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$32,63; Dis: R\$48,32; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,54; BIR: R\$0,00; Total: R\$844,25.

AV-7 - 4.553 - (Prot.: 77.582) - **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 02.01.2026, representada por sua procuradora Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF sob o nº986.180.590-72, gerente de centralizadora S.E., procede-se a presente averbação para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que recaía sobre o imóvel, registrada no R-2 da presente matrícula, referente ao contrato nº 832250000350, datado de 28.01.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 11 de Março de 2026. Eu, P (Paula Cristiane Corrêa Pereira Trindade), Escrevente, Matrícula 94/14377, digitei. Eu, W (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505 conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 74895 GWI**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$711,95; Pren. R\$0,00; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$711,95; Fcjt 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$142,39; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$35,59; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$35,59; Funaperj 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$42,71; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,23; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$37,44; Dis: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$3,37; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.023,17.