



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: 5017 / CNM: 89136.2.0005017-66 / Recibo: 56930 / Data da Certidão: 27/03/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº 5017**, 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, 26 de março de 2026. Assinatura digital do escrevente Marcelo Martins de Souza, Matrícula 94/25507.

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 | Pmcnv: 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 75452 STR

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/H7WNE-PD3RF-E338D-DUHY8>



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: 5017 / CNM: 89136.2.0005017-66 / Recibo: 56930 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.017

01F

ESTADO DO RIO DE JANEIRO

Município de Belford Roxo

Registro de Imóveis

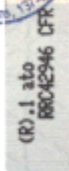
Cartório do 3º Ofício de Justiça

Praça Getúlio Vargas, 137

Emanoel Macabu Moraes

Oficial

Fração ideal de 0,001663878, que corresponderá ao apartamento n.º 505, do Bloco 12, a ser edificado, na Área "A", com 23.597,52m² da Rua Gonçalves Gatto, n.º 290, Vila Dagmar, neste município e Estado, 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 Silvio Rocha; e 128,16m pelo lado esquerdo confrontando com Área "A", de Thereza Meirelles Gaspar e outros, ou sucessores, Bairro Vila Dagmar, 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 Ofício 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 Ofício 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 à uma vaga de garagem, conforme Memorial supramencionado. Belford Roxo, 02 de Março de 2011. Eu,  (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei, digitei. Eu,  (Jenci), Escrevente, conferi e assinei.



R-1 - 5.017 - (Prot.: 10.721) - 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada dos FGTS do Devedor/Fiduciante, contrato n.º 855550123751, datado de 14.05.2010, os proprietários MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A e PATRIMAR ENGENHARIA LTDA, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para MARCOS VINICIO DA SILVA MAIA, brasileiro, solteiro, gerente, portador da carteira de identidade n.º 13152573-5, SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 095.203.277-54, residente e domiciliado na Avenida Belo Horizonte, 740, casa 01, São Gabriel, Nova Iguaçu, neste Estado, pelo valor de R\$ 66.316,56; sendo composto mediante: Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 7.931,91; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 8.094,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$ 50.290,65. O ITBI n.º 72.08.100.0600.723.7, foi pago no valor de R\$ 1.329,64, em agência da CEF, em 14.07.2010, através do DAM n.º 4.247.181, aqui arquivado. Belford Roxo, 02 de Março de 2011. Eu,  (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei. Eu,  (Jenci) Leyraud Pires, Escrevente, conferi e assinei. Emolumentos (tabelas e valores): Ato reg. 5-1 R\$567,08. Guia 1-6 R\$46,74. Inf. 1-9 R\$3,20. Dig. 1-8 R\$13,81. G. eletr. 1-10 R\$3,20. Arg. 2-6 R\$44,83. Busca 5-03a 5ª R\$11,20. Pren. 1-2-9-10 R\$9,17. Subtotal R\$698,31. Distr. R\$3,31. Total R\$701,62 (art. 40 da lei 3.350/99).

R-2 - 5.017 - (Prot.: 10.721) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do título supra, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7WNE-PD3RF-E338D-DUHY8>

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: 5017 / CNM: 89136.2.0005017-66 / Recibo: 56930 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

5.017

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

devedor fiduciante, MARCOS VINICIO DA SILVA MAIA, acima qualificado, 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\$ 66.316,56, resgatável no prazo de 240 meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,5000%, e efetiva de 5,6409%, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira, no valor de R\$ 449,01, 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, 02 de Março de 2011. Eu, Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei. Eu, Jeneci Leyraud Pires (Jeneci Leyraud Pires), Escrevente, conferi e assinei. Emolumentos (tabelas e valores): vide R-1.

Av-3- 5.017- (Prot.10.853 de 16.02.2011)- **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE** - Nos termos do contrato de financiamento supramencionado, fica instituída a Cláusula de inalienabilidade sobre o imóvel da presente matrícula, em atendimento à Lei 8.036/90 de 11.05.1990, face a utilização dos recursos do FGTS, ficando ciente os compradores/devedores que não podem negociar o referido imóvel pelo período de **3 anos** contados da presente data, se a negociação for feita também com recursos oriundos do FGTS. Belford Roxo, 02 de Março de 2011. Eu, Ana Cristina Enes Prudêncio (Ana Cristina Enes Prudêncio), Escrevente, digitei. Eu, Jeneci Leyraud Pires (Jeneci Leyraud Pires), Escrevente, conferi e assinei.

AV-4 - 5.017 - (Prot.: 15.684) - **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.º10.630753-1, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º068.542.317-44, residente na Avenida das Américas, n.º7935, 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.º1840, às Fls. 02 do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 329/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 26.09.2011, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Roberto Lenzi Gomes, matrícula n.º35.774, e da CND/Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 059662012-11001011, CEI nº. 51.203.45557/70, procede-se esta averbação para fazer constar o "habite-se" do **Apartamento. nº. 505**, com área construída de **51,6216m²**, do **Bloco 12 do Prédio nº 290 da Avenida Gonçalves Gatto, no Bairro Centro** (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado. Belford Roxo, 28 de Março de 2012. Eu, Caroline de Siqueira Lece (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, Lilian de Souza Tavares Olegário (Lilian de Souza Tavares Olegário), Escrevente Auxiliar, conferi. Emolumentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$34,12; Inf. 1-9 R\$3,41; Dig. 1-8 R\$13,65; G. eletr. 1-10 R\$3,41; Busca 5-obs 5ª R\$12,02; Pren. 1-2-9-10 R\$9,77; Subtotal R\$66,38; FETJ R\$13,27; Fundper R\$3,31; Fundper R\$3,31; Multa R\$10,25; Total R\$96,52.

AV-5 - 5.017- (Prot.: 76.365) - **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO DEVEDOR FIDUCIANTE** - Nos termos do requerimento, datado de 31.07.2025, 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 nº568.735.819-68 conforme Ofício nº615234/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal do devedor fiduciante, MARCOS VINICIO DA SILVA MAIA, qualificado no R-1, que restou **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, o devedor não foi localizado, haja vista que mudou-se, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 12.09.2025, pelo Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7WNE-PD3RF-E338D-DUHY8>

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: 5017 / CNM: 89136.2.0005017-66 / Recibo: 56930 / Data da Certidão: 27/03/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

5.017

Ficha

02F

CNM: 089136.2.0005017-66

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

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, MARCOS VINICIO DA SILVA MAIA, 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, 13 de Novembro de 2025. Eu, [assinatura] (Karine Gomes da Silva), Escrevente, Matrícula 94/25479, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EEZN94066-ZDS**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,63; Pren. R\$32,29; Comunicação: R\$26,03; Subtotal R\$793,15; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$158,61; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$39,65; Funperj 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\$2,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.141,92.

AV-6 - 5.017 - (Prot.: 77.451) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 21.01.2026, e Ofício nº615234/2025 - Caixa Econômica Federal, datado de 24.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação do devedor fiduciante MARCOS VINICIO DA SILVA MAIA, 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](http://www.registrodeimoveis.org.br), Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sob as Publicações nº 1702/2025, datada de 22.09.2025, nº1703/2025, datada de 23.09.2025 e nº1704/2025, datada de 24.09.2025 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 nº72.08.025.011.814.5 foi pago em 18.11.2025 no valor de R\$2.499,67, através do DAM nº65543146, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 14.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº91253B44AB, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$82.992,08. Belford Roxo, 25 de março de 2026. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75280-FZY**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$511,02; Comunicação: R\$104,12; Subtotal R\$615,14; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$123,00; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$30,75; Funperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$30,75; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$36,90; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$12,30; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$32,31; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Prenotação: R\$49,09; BIR: R\$0,00; Dist. R\$42,28; Total: R\$975,32.

AV-7 - 5.017 - (Prot.: 77.451) - 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 21.01.2026, 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 nº.855550123751, datado de 14.05.2010, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 25 de março de 2026. Eu, [assinatura] (Wandersen de Souza Landulpho), Escrevente, Matrícula 94/25505, digitei. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, Matrícula 94/25507, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG75284-FHX**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,63; Comunicação: R\$0,00; Subtotal R\$734,63; Feti 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Funperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023: R\$44,08; Ressag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Dist. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,87; Prenotação: R\$0,00; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.055,56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7WNE-PD3RF-E338D-DUHY8>

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