



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: 14808 / CNM: 89136.2.0014808-84 / Recibo: 57116 / Data da Certidão: 13/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 14808**, 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. 13 de abril de 2026. Assinatura digital do escrevente Carlos Cesar Lino Silva com matrícula 94/25510.

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 75815 YLP

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/YPS4S-5ZM3S-9J4EG-RBFWK>



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: 14808 / CNM: 89136.2.0014808-84 / Recibo: 57116 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

14.808

Ficha

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

documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR para fins fiscais no valor de R\$182.000,00. Belford Roxo, 14 de maio de 2018. Eu, [assinatura] (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECNQ40639-YUL**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$750,00; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$21,17; Guias tab.16,5 R\$96,00; Arg. Tab.16,4 R\$10,35; Busca tab.16,1 R\$0,00; Subtotal R\$879,07; FETJ 20%: R\$0,00; FUND-PERJ 5%: R\$0,00; FUN-PERJ 5%: R\$0,00; FUNARPE 4%: R\$0,00; Lei 6.370/12 2%: R\$15,43; Lei 7.129/15 R\$47,04; Mútua lei 489/81: R\$0,00; Difer. R\$109,02; Total R\$1.060,59. BIB: n°0232618051420798

R-2 - 14.808 - (Prot.: 55.041 em 19.04.2018) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, os devedores fiduciários, LEANDRO LEVI DIAS SANTOS e GRAZIELE BARROS SANTOS, acima qualificados, alienaram 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\$132.000,00, resgatável no prazo de 360 meses, pelo Sistema de Amortização TP - Tabela Price, à taxa de juros nominal de 6.50% ao ano e Taxa de juros efetiva de 6.6972% ao ano, a ser paga em prestações mensais e sucessivas, no valor total de R\$868,73, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09.04.2018. Reajuste dos Encargos, de acordo com item 4. Valor da Garantia Fiduciária: R\$182.000,00. Belford Roxo, 14 de maio de 2018. Eu, [assinatura] (Patrícia Guimarães de Medeiros), Escrevente, digitei. Eu, [assinatura] (Julia Cristina Rodrigues Rosa Rangel), Escrevente, conferi. **Selo Eletrônico Número: ECNQ40640-ZTJ**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato tab. 20 R\$750,00; Prenot. Tab. 20,4,3 R\$0,00; Guias tab.16,5 R\$0,00; Arg. Tab.16,4 R\$0,00; Busca tab.16,1 R\$0,00; Subtotal R\$750,00; FETJ 20%: R\$0,00; FUND-PERJ 5%: R\$0,00; FUN-PERJ 5%: R\$0,00; FUNARPE 4%: R\$0,00; Lei 6.370/12 2%: R\$15,01; Lei 7.129/15 R\$40,30; Mútua lei 489/81: R\$0,00; Difer. R\$0,00; Total R\$805,00

AV-3 14.808 - (Prot.: 76.368) - **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, qualificado 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 nº615441/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, tendo sido procedida a intimação pessoal dos devedores fiduciários, LEANDRO LEVI DIAS SANTOS e GRAZIELE BARROS SANTOS, que restou no primeiro momento, **Negativa**, na forma do art. 26, §4º da Lei 9.514/97, pois na primeira tentativa realizada no endereço indicado na notificação, os devedores não foi localizados, tendo sido informado que não residem no endereço indicado, estando em lugar incerto, conforme Certidão expedida em 10.09.2025. Quanto ao segundo endereço, restou **Positiva** quanto aos devedores fiduciários na forma da Cláusula 31 do retromencionado contrato, em que o notificado, na qualidade de procurador recíproco, recebeu e exarou o seu ciente em 03.09.2025, conforme Certidão expedida em 10.09.2025 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 os devedores fiduciários, LEANDRO LEVI DIAS SANTOS e GRAZIELE BARROS 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, 10 de Abril de 2026. Eu, [assinatura] (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, [assinatura] (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 75750 URZ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicações R\$26,00; 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 4.864/2005 R\$38,04; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2023 R\$45,64; Resseg 2% - Lei nº 6.370/2012 R\$15,21; JRECN - Lei nº 7.129/2015 R\$40,01; Difer. R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022 R\$5,75; Prep. R\$46,20; Total R\$1.141,92

AV-4 - 14.808 - (Prot.: 77.418) - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento apresentado pelo Caixa Econômica Federal, datado de 12.11.2025 e Ofício

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPS4S-5ZM3S-9J4EG-RBFWK>

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: 14808 / CNM: 89136.2.0014808-84 / Recibo: 57116 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

14.808

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

Prédio nº50 casa 02, da **Rua Sargento Walmor Garcia Soares**, com área construída total de **73,92m²**, sendo o 1º pavimento 36,96m², o 2º pavimento 36,96m², área livre de **56,9325m²**, área de uso comum de **33,125m²**, totalizando uma área de **163,9775m²**, fração ideal de **143,7435/1000 avos**, com **inscrição imobiliária sob o nº 9928963**, edificado no **Lote 01 da Quadra 140** da citada **Rua Sargento Walmor Garcia Soares**, com **área total de 883,64m²**, sendo: 32,50m de frente para a Rua Sargento Walmor Garcia Soares, 4,71m em curva de concordância com a Rua Sargento Walmor Garcia Soares e Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, 22,00m pelo lado direito confrontando com a Rua Tenente Hermeto Firmino da Silva, 35,50m na linha de fundos confrontando com os Lotes 16 e 18 da Quadra 140, e 25,00m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 02 da Quadra 140, situado no Loteamento denominado "Sargento Roncalli", no **Bairro São Vicente** (Lei Municipal nº725/98), neste Município e Estado; oriundo do Desmembramento do Lote 01 da Quadra 140 da Rua Sargento Walmor Garcia Soares com área de 4.196,14m², devidamente averbado sob o AV-5, datado de 24.11.2017, da matrícula 13.656 desta Serventia, conforme Certidão de Desmembramento nº187/SEHURB/2017, expedida em 14.08.2017 pela PMBR/SEHURB assinada pela Secretária Adjunta de Habitação e Urbanismo, Vivian Souza Vilar, conforme despacho exarado no Processo nº12/000498/2017, autuado em 27.06.2017; de propriedade de **G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob o nº08.988.243/0001-91, com sede na Rua João Fernandes, nº17 parte, neste Município e Estado, havido nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22.12.2016, no Livro 462, às Fls. 040/041, Ato nº21, bem como Escritura de Aditamento, lavrada em 22.03.2017, no Livro 462, às Fls. 107, Ato nº63, ambas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, neste Estado, devidamente registrada sob o R-3, datado de 23.06.2017, da matrícula 13.656 desta Serventia, **com averbação de edificação sob o AV-6, datado de 22.12.2017**, conforme Certidão de Habite-se nº276/SEHURB/2017, expedida pela PMBR/SEHURB, datada de 22.11.2017, assinada pelo Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Reginaldo Ferreira Gomes, matrícula 11/16122-SEHURB, **e Instituição de Condomínio registrada sob o R-9, datado de 22.12.2017**, tudo junto a matrícula 14.753, desta serventia. Belford Roxo, 22 de Dezembro de 2017. Eu, Daniele da Silva Paredes (Daniele da Silva Paredes), Escrevente, digitei. Eu, Arleide Almeida de Carvalho (Arleide Almeida de Carvalho), Escrevente, conferi.

R-1 - 14.808 - (Prot.: 55.041 em 19.04.2018) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) - Contrato nº8.4444.1749835-8, datado de 09.03.2018, a proprietária, **G C VICENTE CONSULTORIA E INCORPORAÇÃO EIRELI - ME**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, com **inscrição imobiliária nº9928963**, para **LEANDRO LEVI DIAS SANTOS**, brasileiro, bancário, portador da CNH nº04904298233, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº099.900.427-13 e **GRAZIELE BARROS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº12672380-8, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº096.087.927-70, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Catumbi, s/n, Lt4, Q7, Sítio Retiro Feliz, neste município e Estado, pelo valor de R\$165.000,00, sendo composto mediante: Financiamento concedido pela Caixa: R\$132.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$2.535,00; Recursos Próprios: R\$10.956,78 e Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$19.508,22. O ITBI nº72.08.018.003.174.6 foi pago em 28.03.2018 no valor de R\$5.466,89 no Banco Itaú, através do DAM nº43635512, tendo seu pagamento confirmado pela Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datado de 13.04.2018, firmada por Dejair Ferreira da Silva, Diretor do Departamento de Receita, mat. 11/054.583, sendo os



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: 14808 / CNM: 89136.2.0014808-84 / Recibo: 57116 / Data da Certidão: 13/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

14.808

Ficha

02F

CNM:089136.2.0014808-84

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

nº615441/2025 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 12.11.2025, representada por seu procurador Milton Fontana, inscrito no CPF/MF sob o nº575.672.049-91, gerente de centralizadora, tendo sido procedida de notificação os devedores fiduciários, LEANDRO LEVI DIAS SANTOS e GRAZIELE BARROS SANTOS, qualificados no R-1, não purgada a mora, conforme notificação extrajudicial ora arquivada, em obediência ao artigo 26, §§ 1º a 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede 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 nº72.08.025.011.779.4 foi pago em 07.11.2025 no valor de R\$5.768,13, através do DAM nº65533629, sendo seu pagamento ratificado através da certidão de quitação de ITBI, expedida pela PMBR/SEMFA, datada de 21.01.2026, verificada sua autenticidade pelo código de verificação nº47D91ADB13, sendo os documentos aludidos aqui arquivados. O imóvel foi avaliado pela PMBR, para fins fiscais, no valor de R\$191.940,70. Belford Roxo, 10 de Abril de 2026. Eu, _____ (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 75757 MDJ**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$104,12; Substitui R\$808,96; Fcl 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$167,76; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$41,94; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$41,94; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$50,32; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$16,77; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$44,09; Diat: R\$44,20; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$5,74; Prem: R\$49,09; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.297,93.

AV-5 - 14.808 - (Prot.: 77.418) - **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 12.11.2025, 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 nº8.4444.1749835-8, datado de 09.03.2018, liberando-o do ônus que o gravava. Belford Roxo, 10 de Abril de 2026. Eu, _____ (Marcelo Martins de Souza), Escrevente, matrícula 94/25507, digitei. Eu, _____ (Carlos Cesar Lino Silva), Escrevente, Matrícula 94/25510, conferi. **Selo Eletrônico Número: EFCG 75758 XBO**

Emolumentos - Lei nº 3.350/1999 (tabelas e valores): Ato R\$734,83; Comunicação: R\$0,00; Substitui R\$734,83; Fcl 20% - Lei nº 3.217/1999: R\$146,96; Funperj 5% - Lei nº 111/2006: R\$36,74; Fundperj 5% - Lei nº 4.664/2005: R\$36,74; Funarpen 6% - Lei nº 10.234/2003: R\$44,08; Passag 2% - Lei nº 6.370/2012: R\$14,69; ISSQN - Lei nº 7.128/2015: R\$38,65; Diat: R\$0,00; Selo Eletrônico - Lei nº 9.873/2022: R\$2,67; Prem: R\$0,00; BIR: R\$0,00; Total: R\$1.054,95.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YPS4S-5ZM3S-9J4EG-RBFWK>

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