



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: 4419 / CNM: 89136.2.0004419-17 / Recibo: 57282 / Data da Certidão: 27/04/2026.

Certifico que a presente **cópia** é reprodução autêntica da **MATRICULA nº4419**, 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 Abril de 2026. Assinatura digital do escrevente Karine Gomes da Silva, com matrícula 94/25479.

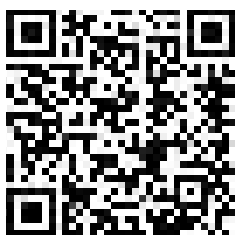
As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma www.registrodeimoveis.org.br, diretamente pelo interessado, sem intermediários nem custos adicionais.

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.



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

EFCG 76179 DYL

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/4BLCV-BH9MG-Q6WZU-JW8V7>



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: 4419 / CNM: 89136.2.0004419-17 / Recibo: 57282 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.419

01F

89136.2.0004419-17

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 0,001183, que corresponderá ao apartamento n.º 801, do Bloco 05, a ser edificado, na Área "A", com 33.439,95m² da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, com Memorial de Incorporação ao final mencionado, sendo a citada Área "A" com as seguintes medidas: 145,45m de frente para a Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos (antiga Avenida Dr. Carvalhães); 171,74m de fundos, em dois lances, sendo o primeiro de 114,67m confrontando com Isaura dos Reis Lavoura ou sucessores, e o segundo de 57,07m confrontando com Michael Chebaki Júnior ou sucessores; 237,52m à esquerda, confrontando com Construtora Tenda S/A., ou sucessores; e 175,66m à direita, em dois lances, sendo o primeiro com 79,49m e o segundo com 96,17m, confrontando com Avenida Benjamin Pinto Dias (antiga Avenida Francisco Sá), perfazendo a aludida área, localizada no **Bairro Centro (Lei Municipal n.º 725/98), neste município e Estado, retificada através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; tudo conforme a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, conforme Av-4 da matrícula 3.420 junto a este Cartório do 3º Ofício de Justiça, de propriedade de **ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n.º 08.931.574/0001-95, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, n.º 555, 1º andar, sala 88, São Paulo-SP, havido por Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 07.03.2008, Liv. 1895, fls. 150/153, Ato 072, junto ao Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registrada no R-1, datado de 01.04.2008, da matrícula 3.420, neste Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, e Escritura Pública de Compra e Venda, e Escritura de Rerratificação, lavradas, respectivamente, em 30.04.2009 e 24.06.2009, nos Liv. 2177 e 2188, Fls. 101/103 e 191, Ato 013 e 053, ambas no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, devidamente registradas no R-5, datado de 06.06.2009, da citada matrícula 3.420 desta serventia. A mencionada área é oriunda do remembramento de um terreno e das áreas "A" e "B", conforme Certidão de Remembramento n.º 013/COED/2008, emitida pela PMBR, em 16.01.2008 e planta de remembramento aprovada pela PMBR, em 15.01.2008, através do processo n.º 12/00286/2007; tudo conforme matrícula n.º 86.226, datada de 29.02.2008, do Cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu, neste Estado, com Memorial de Incorporação do "Grupamento Residencial Liber Residencial Clube", registrado sob o R-2, datado de 14.04.2008, bem como, consequente averbação de revalidação do registro do Memorial, sob o AV-3, datado de 28.10.2008, e averbação de retificação de área sob o AV-4, da matrícula 3420, datado de 04.06.2009, através do Processo n.º 12/00472/08 – PMBR; de acordo com a citada Certidão de Retificação de Área n.º 045/COED/2009, o presente imóvel tem direito à uma vaga de garagem, conforme citado no Memorial, todos os atos junto a este Cartório do 3º Ofício de Justiça, Belford Roxo, 20 de Julho de 2010. Eu, Caroline de Siqueira Lece (Caroline de Siqueira Lece) Escrevente, digitei. Eu, Eidy Lopes de Mendonça (Eidy Lopes de Mendonça) Escrevente, conferi.**

R-1 - 4.419 - (Prot.: 8.198) - 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 840957000532, datado de 23.12.2009 a proprietária ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para **ANDERSON LOPES MELLO, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade n.º 214419681, expedida pelo SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 091.394.647-84, residente e domiciliado na Rua Dias Leme, n.º 384, Rocha Sobrinho, Mesquita, neste Estado, pelo valor de R\$85.645,14; sendo composto mediante: DESconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$23.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$44.758,92. O ITBI teve alíquota reduzida à 0 (zero) %, conforme Declaração da Prefeitura Municipal de Belford Roxo, datada de 17.03.2010, assinada por Lucelena Vieira Gusmão, Coordenadora de Receita, mat. 11/4509-6 PMBR, aqui arquivado. Belford Roxo, 20 de Julho de 2010. Eu,**

>> Continua no verso >>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BLCV-BH9MG-Q6WZU-JW8V7>

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: 4419 / CNM: 89136.2.0004419-17 / Recibo: 57282 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.419

01V

89136.2.0004419-17
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

Leu (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, duf (Eidy Lopes de Mendonça) Escrevente, conferi.

R-2 - 4.419 - (Prot.: 8.198) - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do título supra, o devedor fiduciante, ANDERSON LOPES DE MELLO, 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\$44.758,92, resgatável no prazo de 300 meses, pelo 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\$342,52, de acordo com a Cláusula Sétima. Época de Recálculo dos Encargos conforme Cláusula Décima Segunda. Encargos Financeiros no Período de Construção e Carência: de acordo com a Cláusula Sétima. Belford Roxo, 20 de Julho de 2010. Eu, Leu (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, duf (Eidy Lopes de Mendonça), Escrevente, conferi.

Av- 3 - 4.419 - (Prot.: 8.985, em 05.08.2010) - **RETIFICAÇÃO** - Faz-se a presente retificação, nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6.015/1973; bem como art. 683, I, "a" da Consolidação Normativa de Corregedoria Geral da Justiça - RJ, em vigência, em razão de erro material quando da transposição dos elementos do título, para fazer constar que o presente imóvel foi transacionado pelo valor de **R\$ 85.645,14**; sendo composto mediante: Recursos próprios: **R\$ 17.886,22**; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 23.000,00**; e, Financiamento concedido pela Credora, já qualificada: **R\$ 44.758,92**; e não como constou no R-1 da presente matrícula. Belford Roxo, 09 de Agosto de 2010. Eu, Leu (Leonardo Vinicius Rebelo Guimarães), Escrevente Autorizado, digitei e assino.

AV-4 - 4.419 - (Prot.: 12.699 em 14.07.2011) - **AVERBAÇÃO** - Nos termos do requerimento, datado de 10.04.2011, firmado por ADIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, representada pela R.JZ ENGENHARIA LTDA, conforme procuração lavrada em 28.01.2010, Livro 9082, página 373, junto ao 9º Ofício de Notas de São Paulo-SP, e substabelecendo Marcio Grossman e Bruno Correia Leal de Oliveira, conforme instrumento lavrado em 04.03.2011, Livro 3302, Folhas 019, Ato 10, junto ao 16º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, com firmas reconhecidas, instruído com a Certidão de Habite-se nº. 188/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 15.06.2011, assinada pelo Sub-Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Sandro C. Meirelles, matrícula nº39.101, procede-se a presente averbação para fazer constar o **nº 1.000, como nova numeração da Área "A"** da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, no Bairro Centro, (Lei Municipal nº 725/98), neste município e Estado, aqui arquivado. Belford Roxo, 09 de Agosto de 2011. Eu, Leu (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, duf (Kátia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi e assino. Enrolamentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$22,94; At. 1-9 R\$3,20; Dig. 1-5 R\$12,81; G. eletr. 1-10 R\$3,20; Busca 5-obs 5º R\$11,28; Pen. 1-2-9-10 R\$9,17; Substitui R\$92,30; FE-T2 R\$12,46; Fundos R\$3,11; Funper R\$3,11; Múnia R\$81,63; Total R\$90,67.

AV-5 - 4.419 - (Prot.: 12.767 em 15.07.2011) - **AVERBAÇÃO DE HABITE-SE** - Nos termos do requerimento citado no ato acima instruído com a Certidão de Habite-se nº. 188/COCIED/2011, expedida pela PMBR em 15.06.2011, assinada pelo Sub-Secretário Municipal de Habitação e Urbanismo, Sandro C. Meirelles, matrícula nº39.101, e da CND/Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 009002010.21200319, CEI nº. 51.202.87319/76, procede-se esta averbação para fazer constar o habite-se do **Apartamento. nº 801, com área de 46,97m², do Bloco 05 do Prédio nº 1.000 da Avenida Prefeito Jorge Júlio Costa dos Santos, Área "A", no Bairro Centro (Lei Municipal nº 725/98)**, neste município e Estado. Belford Roxo, 09 de Agosto de 2011. Eu, Leu (Caroline de Siqueira Lece), Escrevente, digitei. Eu, duf (Kátia de Oliveira Dias), Escrevente, conferi. Enrolamentos (tabelas e valores): Ato av. 5-2 R\$22,94; At. 1-9 R\$3,20; Dig. 1-5 R\$12,81; G. eletr. 1-10 R\$3,20; Busca 5-obs 5º



(R).1 ato RRV39422 890



(R).1 ato RRB50436 11X



(R).1 ato RRV70315 1M.



(R).1 ato RRV70316 017

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BLCV-BH9MG-Q6WZU-JW8V7



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 4419 / CNM: 89136.2.0004419-17 / Recibo: 57282 / Data da Certidão: 27/04/2026.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Artigo 173, Parágrafo Único da Lei 6.015

Matrícula

Ficha

4.419

02F

CNM: 089136.2.0004419-17
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Município de Belford Roxo
Registro de Imóveis
Cartório do 3º Ofício de Justiça
Praça Getúlio Vargas, 137
Emanuel Macabu Moraes
Oficial

R\$11,28; Prej: 1-2-9-10 R\$9,17; Subtotal R\$62,30; FETJ R\$12,46; Funperj R\$3,11; Funperj R\$3,11; Múca R\$9,53; Total R\$90,61

R-5 – 4.419 - (Prot.: 72.816) - **PENHORA** – Nos termos do Termo de Penhora datado de 27.05.2024, assinado eletronicamente em 28.05.2024, pela Juíza de Direito, Patricia Domingues Salustiano, nos autos da Processo nº0026540-37.2015.8.19.0008, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Belford Roxo, neste Município e Estado, em que figura como exequente, CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO LIBER RESIDENCIAL CLUBE, e como executado, ANDERSON LOPES MELLO, e outros, acima qualificado, procede-se o **registro da penhora do imóvel objeto da presente matrícula**, na forma do art.835, V do CPC, contendo como valor da execução R\$35.611,38 (trinta e cinco mil seiscientos e onze reais e trinta e oito centavos), nos termos dos artigos 831 e 844, do Código de Processo Civil c/c art. 167, I, 5, da Lei nº6.015/73, Belford Roxo, 12 de Julho de 2024. Eu, Jéssica Carvalho da Silva (Jéssica Carvalho da Silva), Escrevente, Matrícula 94/20937, digitei. Eu, Thamara Silva de Souza (Thamara Silva de Souza), Escrevente, Matrícula 94/23087, conferi. **Selo Eletrônico Número: EESI70569-GHP**

Emolumentos (tabelas e valores): Ato R\$595,66; Prej: R\$29,14; Comunicações R\$40,98; Subtotal R\$671,78; FETJ R\$134,33; Funperj R\$33,57; Funperj R\$33,57; Funarpen R\$40,27; Lei 6370/12 R\$13,41; Lei 7.126/15: R\$35,96; Dat. R\$38,15; Selo: R\$5,18; Total R\$1.006,22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BLCV-BH9MG-Q6WZU-JW8V7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

