

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11414

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial número 20 casa 7, de frente para Rua Projetada A, com 70,03m² de área total construída, composto no pavimento térreo de sala, cozinha, 1 lavabo, circulação e área livre e composto no pavimento superior de 02 quartos, 01 banheiro, sacada e circulação, 25,19m² de área livre, 60,26m² de área de ocupação de terreno, 95,22m² de área total, tendo como fração ideal de 14.614/100 avos do lote número 02, da quadra B, medindo em sua totalidade 26,50m de frente para a citada Rua Projetada A; 26,50m de fundos, confrontando com terras do Espólio de Pedro Victorio de Andrade ou sucessores; 15,31m pelo lado direito, confrontando com o lote 04 e 15,68m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 da mesma quadra, com a área de 410,63m² de área de superfície, situado no Bairro Jordelina Juffo, em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETARIO: MVC DE NOVA IGUAÇU CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA ME.**, inscrita no CNPJ/MF 13.905.117/0001-66, com sede na rua Salgado Filho, nº 71, Bairro Alvaez, Nova Iguaçu - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 11407, deste Cartório. Queimados, 06 de março de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Tabeleia Substituta, conferi e digitei. E Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do registro, subscrevo e assino.

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeleia Substituta Mat. 04/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

José Sérgio A. da Silva
Tabeleia
Alto Executivo 307/2017

AV.1/MATRÍCULA: 11414 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio, registrado sob o R-9-11407 junto a matrícula 11407 em 06 de março de 2017.- Queimados, 06 de março de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Tabeleia Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeleia Substituta Mat. 04/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

José Sérgio A. da Silva
Tabeleia
Alto Executivo 307/2017

R.2/MATRÍCULA:11414. PROT. 10441 COMPRA E VENDA. Adquirente. LEONARDO DOS SANTOS GAMA, brasileiro, solteiro, motorista, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 130876956 em 17/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.091.347-50, residente e domiciliado na rua Maria José Toledo, 65, Caemari, em Nova Iguaçu, RJ.- **Transmitente. MVC DE NOVA IGUAÇU CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 03 de setembro de 2018, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LEONARDO DOS SANTOS GAMA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 170.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 15.408,78 através de recursos próprios; R\$ 2.535,00 através do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 19.341,22 através de recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0030874544 em 06/09/2018, no valor de R\$ 1.419,10. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118091804884 em 19/09/2018, referente a indisponibilidade dos bens.- Queimados, 24 de setembro de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Tabeleia Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e

José Sérgio A. da Silva
Tabeleia
Alto Executivo 307/2017

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJCRH-LD6JC-YVKMD-G55CQ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar.

ridigital



sino.
SELO ELETRONICO:ECKD 66020 GMA

Valide aqui
este documento

R.3/MATRÍCULA:11414. PROTOCOLO: 10441. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **LEONARDO DOS SANTOS GAMA**, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 132.715,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 866,36, com vencimento em 02 de outubro de 2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 6.5000. Efetiva 6.6971. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00. Queimados, 24 de setembro de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei. E eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:ECKD 66021 YSO

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Rio de Janeiro 29/7/2022

AV.4/MATRÍCULA: 11414 - PROTOCOLO: 15687 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 05/02/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de n° 563864/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária n° 844441923686-5 firmado em 03/09/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Projetada A NR 20 CS 07 LT 02 Vila São João, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 05/02/2025, correspondente ao valor de R\$ 5.957,38, ficando o mutuário **LEONARDO DOS SANTOS GAMA**, ciente que deveria comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 15 dias da intimação e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado acarretaria a consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do art. 26 § 7 da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 07/02/2025, realizada a diligência em 07/02/2025 e todas sendo ausentes, com n° de protocolo 17276, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de abril de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sérgio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEUB 29424 DTC

AV.5/MATRÍCULA: 11414 - PROTOCOLO: 16376 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de n° 563864/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônômica,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJCRH-LD6JC-YVKMD-G55CQ>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11414

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0011414-94

Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, no livro 3623-P, folha 200 em 17/04/2025, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº **844441923686-5** firmado em 03/09/2018, registrado no R.3 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base no art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, face ao decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R\$ 176.159,15 (cento e setenta e seis mil, cento e cinquenta e nove reais e quinze centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49024950 no valor de R\$ 3.537,25, tendo como valor declarado/apurado R\$ 176.159,15, com inscrição na PMQ sob o nº 00010005000002400006 (Inscrição Anterior: 0101948). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de novembro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEZC 78636 QAS

AV.6/MATRÍCULA: 11414 - PROTOCOLO: 16376 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, averbado sob os nº **AV.4 e AV.5** da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.3, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de novembro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEZC 78637 ROR

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos art.19 § 1º da Lei n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus ou gravames que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias ou indisponibilidades que tenham por objeto o imóvel em referência até a presente data.

Queimados, 14 de Novembro de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEZC 78638 UIF



Consulte a validade do selo
em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA,
MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJCRH-LD6JC-YVKMD-G55CQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital