



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12809

-FICHA-

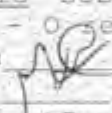
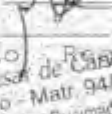
1

CNM: 090662.2.0012809-80
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

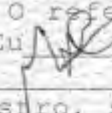
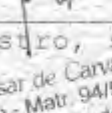
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial nº 391, casa 6, da Rua Angelina Figueira, com 56,12m² de área total construída, com 2 pavimentos, composto de área externa frontal comum, quintal nos fundos, área de serviço, área interna composta por sala de estar, cozinha, 02 quartos, circulação, varanda e banheiro, fração ideal de 14,29% do lote de terreno nº 4 (quatro), da quadra M, da citada rua Angelina Figueira, medindo em sua totalidade 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando à direita com o lote 3, à esquerda com o lote 5, ambos de Angelina Figueira ou sucessores e nos fundos com o lote 13, de Valentim Fernandes Arede, distante 36,00m da esquina da rua Professor Pinheiro, à direita, situado no Parque Val D'Ariosa em Queimados-RJ, inscrito no Cadastro Imobiliário da FMQ sob o nº 108977.-

PROPRIETARIO: SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.606.588/0001-27, com sede na rua Irineu Pedrosa, nº 80, Rodilândia - Nova Iguaçu-RJ.

REGISTRO ANTERIOR: R.1-11746 referente a Partilha, do Livro 2, em 15/05/2017; R.2-11746 referente a Partilha, do Livro 2, em 13/06/2017; R.3-11746 referente a Compra e venda, do Livro 2 em 23/06/2017; Averbação de construção, sob os nºs Av.4 à Av.10 do Livro 2 em 13/05/2020, com apresentação do Boletim de Habite-se nº 16/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da RMQ em 10/03/2020; Registro da Instituição de Condomínio sob o nº R.11-11746, do Livro 2, em 13/05/2020, tudo neste R.I. - O referido é verdade e dou fé. Queimados, 13 de maio de 2020. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
3º Ofício - Queimados - RJ

AV.1/MATRÍCULA. 12809 PROTOCOLO: 11363 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 11746, a presente matrícula fora aberta em atenção ao princípio da unitariedade da matrícula, previsto nos artigos 176, parágrafo 1º, I, e 235, parágrafo 1º, ambos da lei 6.015/73, c/c com o artigo 464, inciso III, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro-Parte Extrajudicial. Emol.: R\$ 105,64; 20% FETJ R\$ 21,12; 5% FUNPERJ R\$ 5,28; 5% FUNDPERJ R\$ 5,28; 4% FUNARPEN R\$ 4,22; 2% PMCMV R\$ 2,11; 5% ISS R\$ 5,38 - Total R\$ 149,03. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 13 de maio de 2020. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei e Eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIB 82093 22U

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
3º Ofício - Queimados - RJ

R.2/MATRÍCULA: 12809 PROTOCOLO: 11585 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de Habitação - SFH, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 21 de agosto de 2020 de nº 8.4444.2372318-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CARLOS EDUARDO LORETE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, portador da CNH/DETRAN/RJ nº

Continua no verso...

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
3º Ofício - Queimados - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAZGJ-36BZY-RYP8U-RHM9C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAZGJ-36BZY-RYP8U-RHM9C>

6814677807 expedida em 24/04/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.305.137-00, residente e domiciliado na rua Rafael Matos Costa 8, Riachão, Nova Iguaçu-RJ, por compra feita a **SANTA-FÉ CONSTRUÇÕES E REFLORESTAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 23.606.588/0001-27, com sede na rua Irineu Pedroso nº80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, representada na conformidade da cláusula sexta da primeira alteração do contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob nº 332.1007281-1, em sessão de 03/08/2018, pelo sócio **DIRCEU JOSÉ SIMÕES FARIAS**, nacionalidade brasileira, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, advogado, portador da carteira de identidade da OAB/RJ nº 104.859 expedida em 19/12/2012, inscrito no CPF sob o nº 073.892.547-00, endereço comercial rua Irineu Pedroso 80, Rodilândia, Nova Iguaçu-RJ, pelo valor de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 5.555,22 (cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais e vinte e dois centavos) através de recursos próprios; R\$ 23.686,00 (vinte e três mil, seiscentos e oitenta e seis reais) através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 101.341,78 (cento e um mil, trezentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos) através de recursos do financiamento concedido pela Caixa, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032151050 em 27/08/2020 no valor de R\$ 1.170,44 (hum mil, cento e setenta reais e quarenta e quatro centavos), inscrito na PMQ sob o nº 0103438. Ficam arquivados neste serviço as consultas procedidas junto a C.G.J número 02321.20.09.18.47.106 em 18/09/2020, referente à indisponibilidade de bens; a certidão negativa de débitos trabalhistas de nº 23772246/2020 expedida pelo TST em 18/09/2020, com validade até 16/03/2021; e a consulta negativa de indisponibilidade de bens com código HASH 7cd3.23f9.aed9.0c5d.88bd.elc6.el5e.b7ae.acd7.feab feita em 18/09/2020 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome do vendedor. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 956,61, Lei 3217: R\$ 7,92, FUNDEPERJ: R\$ 1,98, FUNPERJ: R\$ 1,98, FUNARPEN: R\$ 1,58, FUNDGRAT: R\$ 18,33, ISS: R\$ 47,41, Total: R\$ 1.035,81. -Queimados, 21 de setembro de 2020. Eu, Mauro Cesar de Carvalho, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitei. E eu, Mauro Cesar de Carvalho, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: ECVY 31000 TET

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

R.3/MATRICULA: 12809 PROTOCOLO: 11585. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Amanda Farias Herminio**, brasileira, solteira, gerente geral, portadora da carteira de identidade do SCC/RJ nº 132162165, expedida em 17/08/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.382.967-33, conforme substabelecimento de Substabelecimento lavrado as folhas 149/155 do livro 14-P, ato 51, em 10/09/20419, lavrado nas Notas do 26º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ, substabelecido do Substabelecimento do livro 3380-P, folha 105, Prot.049812, em 03/06/2019, este substabelecido da Procuração Pública do Livro 3375-P, folha 129, Prot.430681 em 03/05/2019, ambos lavrados nas Notas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília AA-Distrito

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

Continua na próxima ficha...

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

ndigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12809

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0012809-80
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Federal, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **CARLOS EDUARDO LORETE DOS SANTOS**, já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 101.341,78 (cento e um mil, trezentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos). **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias** (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; **Valor total da dívida** (Financiamento) R\$ 101.341,78 (cento e um mil, trezentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos); **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); **Prazo total** (meses) 360; **Taxa de juros: Sem desconto % (a.a):** - Nominal 8.1600 - Efetiva 8.4722. **Com desconto % (a.a):** Nominal 5.5000. Efetiva 5.6408 - **Com Redutor de 0,5% % (a.a):** Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161. - **Taxa Contratada % (a.a):** Nominal 5.0000 - Efetiva 5.1161 - **Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 544,02 (quinhentos e quarenta e quatro reais e dois centavos) - **Prêmios, de Seguros:** R\$ 26,19 (vinte e seis reais e dezenove centavos) - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal** - TA: R\$ 0,00 - **Total:** R\$ 570,21 (quinhentos e setenta reais e vinte e um centavos) - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/09/2020 - **Reajuste dos Encargos** : De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). O referido é verdade e dou fê. Queimados, 21 de setembro de 2020. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitei. E eu, Mauro Cesar de Carvalho, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: ECVY 31001 DJK

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr 94/5591
Cartório 3º ofício - Queimados - RJ

AV.4/ MATRÍCULA: 12809 - PROTOCOLO: 14952 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 496714/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442372318-D firmado em 21/08/2020, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Angelina Figueira, nº 391, Cs 06, Lt 04, Qd M, Valdários, 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 28/06/2024, correspondente ao valor de R\$ 3.217,03, ficando o mutuário **CARLOS EDUARDO LORETE DOS SANTOS**, 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 28/06/2024, realizadas as diligências em 27/09/2024 e 30/09/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17121, e ao Registro de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, realizada a diligência em 09/08/2024, 12/08/2024 e 13/08/2024, e todas sendo negativas, com nº de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAZGJ-36BZY-RYP8U-RHM9C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012809-80

Protocolo 82.379, tendo transcorrido in albis, o prazo para
purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de
setembro de 2024. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente Mat.
94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do
Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EESE 72723 ZBY

**AV.5/MATRÍCULA: 12809 - PROTOCOLO: 16069 CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 496714/2024, emitido pela
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
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 nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no
CPF/MF sob nº 575.672.049-91, 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 844442372318-0 firmado em
21/08/2020, 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\$ 231.471,46 (duzentos e trinta e um mil e quatrocentos e
setenta e um reais e quarenta e seis centavos), apresentando para
tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48346699 no
valor de R\$ 4.593,20, tendo como valor declarado e base de cálculo
R\$ 228.956,62, com inscrição na PMQ sob o nº 00010922000006000005
(Inscrição Anterior: 0103438). O referido é verdade e dou
fé. Queimados, 12 de agosto 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: EEYA 08559 FCH

**AV.6/MATRÍCULA: 12809 - PROTOCOLO: 16069 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, 12
de agosto 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: EEYA 08560 KVO

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZAZGJ-36BZY-RYP8U-RHM9C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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, 12 de Agosto de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEYA 08561 AVX

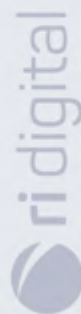


Consulte a validade do selo
em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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/ZAZGJ-36BZY-RYP8U-RHM9C>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

