



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RP3G-5FP6W-WA34X-B3NHK>

CNM: 090662.2.0012911-65

MATRÍCULA

12911

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

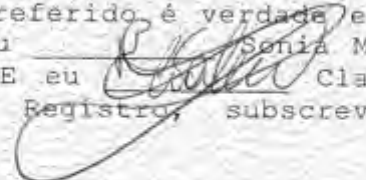
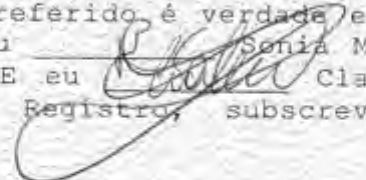
QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

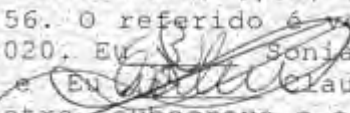
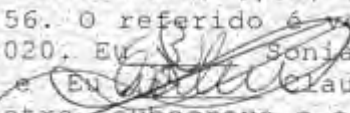
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 281 casa 31, com 36,96m² de área construída, da rua Polybio (antiga servidão de acesso), constituída de sala, quarto, cozinha, banheiro e área externa, 21,644 de área de uso comum, tendo como fração ideal de 0,0278 do lote "B-5" medindo em sua totalidade 63,94m de frente para a rua Polybio (antiga Servidão de Acesso); 63,87m de fundos para o lote "B-3" (remanescente); 60,06m pelo lado direito, também confrontando com o Lote "B-3" e 57,19m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote "A" de propriedade de Clovis Barbetta ou sucessores, totalizando 3.731,77m² de superfície e Servidão de Acesso com 1.204,95m² de superfície, situado em Queimados.-

PROPRIETARIO: BELMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME 37.764.957/0001-14, com sede na Estrada Benvindo de Novaes, 1825, Recreio dos Bandeirantes - RJ. **REGISTRO**

ANTERIOR: R.1-2949 referente à Compra e Venda, Livro 2 em 31/07/2009; Av.2-2949 referente a Retificação, Livro 2 em 25/09/2019; Av.3-2949 referente a Desmembramento, Livro 2 em 25/09/2019; AV.4-2949 referente a desligamento do lote B-3 em 21/01/2010; AV.5-2949 referente a mudança de endereço, Livro 2 em 25/09/2019; Matrícula 12651 do Livro 2, em 25/09/2019, AV.1 referente ao Abertura de Matrícula, Livro 2 em 25/09/2019; R.3-12651 referente a Dação de Pagamento, Livro 02 em 25/09/2020; AV.3-12651- referente Averbação Ex Officio em 08/09/2020; R.4-12651 referente a Incorporação em 08/09/2020; Av.5 a AV.40-12651 referente Averbação de Construção, livro 2 em 06/10/2020, com a apresentação da certidão de habite-se nº 033/2020, Referência 020/2020, processo nº 2582/2019/10 expedido pela PMQ em 11/09/2020; R.41-12651 referente a Instituição de Condomínio, livro 2 em 06/10/2020 e AV.42-12651 referente a Averbação de Patrimônio de Afetação em 06/10/2020. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 06 de outubro de 2020. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Metr. 90/51

AV.1/MATRÍCULA. 12911 PROTOCOLO: 11616 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 12651, 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\$ 52,82; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 1,05; 5% ISS R\$ 2,69 - Total R\$ 56,56. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 06 de outubro de 2020. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 49312 BGC

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Metr. 90/51

R.2/MATRÍCULA: 12911 COMPRA E VENDA (PROTOCOLO Nº 12155 EM 20/10/2021). Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel,
Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

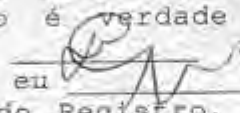
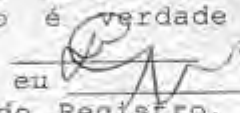
saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM:090662.2.0012911-65

titulo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA-Com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor (es), na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 01 de junho de 2021 de nº 8.4444.2540188-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **PAULO SERGIO RODRIGUES DE CASTRO GANDRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 15/01/2001, servidor publico federal, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 297815094, expedida em 23/07/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 184.393.677-16, residente e domiciliada na rua Abido, s/n, Lt 12, Qd 11, Vila Camarim, em Queimados - RJ, por compra feita a **BELMONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 37.764.957/0001-14, com sede na Estrada Benvindo de Novaes, 1825, s/309, Recreio dos Bandeirantes, RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE nº 33.2.1101846-2, representada na conformidade da clausula 7º de seu Contrato Social registrado em JUCERJ sob o nº 33.2.1101846-2, em sessão de 17/07/2020, pelo sócio Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, brasileiro, viúvo, nascido em 15/06/1949, empresário, portador da carteira CNH/DETRAN/RJ nº 727.277.807, residente e domiciliado na Av das Américas, 13697/305, Recreio dos Bandeirantes, RJ, pelo valor de R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 12.416,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através do recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.795,00 através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 104.789,00 através 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 à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032790991 em 19/10/2021 no valor de R\$ 1.308,29. inscrita na PMQ sob o nº 0103629. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.21.10.22.37.131 em 22/10/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida 22/10/2021 com código HASH 7c9e. cc92. 6a0c. 14e7. aaa5. afb8. 5f7b. 5144. 6976. ed35. Emol.: R\$ 864,20; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,88; 5% ISS R\$ 44,07; Total R\$ 925,15. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de outubro de 2021. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digital. E eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDUP 88252 YEO

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591

R.3/MATRÍCULA: 12911 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROTOCOLO Nº 12155 em 20/10/2021). 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 **Marcelo Souza da Cruz**, brasileiro, economiário, casado, nascido em 04/10/1973, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 099651374, expedida em 10/03/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 014.831.607-77, conforme procuração lavrada à fls.005/006, do livro 3431-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 005/021, do livro P-044, em 17/11/2020, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **PAULO SERGIO RODRIGUES DE CASTRO GANDRA**, já

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RP3G-5FP6W-WA34X-B3NHK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012911-65

MATRÍCULA

12911

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 104.789,00, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 104.789,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 150.000,00. Prazo Total: 360 meses; Taxa de juros %(a.a) Sem desconto Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722 - Com desconto Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6408 - Com Redutor de 0,5% Nominal 0,00 - Efetiva 0,00 - Taxa Contratada Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407 - Encargos Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 594,98 - Prêmios de Seguros: R\$ 19,59 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 0,00 - Total R\$ 614,57 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 01/07/2021 - 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\$ 150.000,00. Emol.: R\$ 851,18; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,88; 5% ISS R\$ 43,41; Total R\$ 911,47. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de outubro de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDUF 88253 DIV

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/554
- Oficial - Queim

AV.4/ MATRÍCULA: 12911 - PROTOCOLO 13547 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 11/01/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 337844/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442540188-0 firmado em 01 de junho de 2021, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Polybio, 281, Lt B-5, Cs 31, Jardim Queimados, 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 11/01/2023, correspondente ao valor de R\$ 6.898,32, ficando o mutuário PAULO SERGIO RODRIGUES DE CASTRO GANDRA, 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 12/01/2023, realizadas as diligências em 26/01/2023 e 30/01/2023 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 16761, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 2º ofício de Mesquita/RJ a solicitação de intimação em 12/01/2023, realizadas as diligências em 20/01/2023, 27/01/2023 e 02/02/2023, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 9659, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de outubro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2RP3G-5FP6W-WA34X-B3NHK>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012911-65

Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EENJ 35982 TNU

AV.5/MATRÍCULA: 12911 - PROTOCOLO: 14658 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 337844/2023, 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 de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442540188-0 firmado em 01 de junho de 2021, 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\$ 154.822,87 (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos e vinte dois reais e oitenta e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 44168827, no valor de R\$ 3.109,35, tendo como valor declarado e base de cálculo 154.822,87 (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos e vinte dois reais e oitenta e sete centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0103629. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de março de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEOH 56281 BCC

AV.6/MATRÍCULA: 12911 - PROTOCOLO: 14658 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, 04 de março de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEOH 56282 EMZ

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, 04 de Março de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEOH 56283 VWA



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/2RP3G-5FP6W-WA34X-B3NHHK>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado