



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012874-79

MATRÍCULA

12874

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 162 casa 04, da rua Horácio, com 35,44m² de área total construída, composto sala, quarto, cozinha e banheiro, 20,00m² de área do terreno, 35,44m² de área de uso do solo, 24,56m² de área livre, tendo como fração ideal de 16,666/100 avós do lote de terreno número 20 (vinte), da quadra 06 (seis), da rua Horácio, localizado à direita de quem entra na mesma rua pela rua Ulêa, medindo em sua totalidade 12,00m de frente e de fundos; confrontando com o lote 02, 30,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 21, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19, sendo os lotes confrontantes de Joaquim Espinha de Oliveira e sua mulher ou sucessores, distante 99,00m da curva de concordância formada com a rua Ulêa, à esquerda, situado no Jardim Belmonte, em Queimados-RJ.- **PROPRIETÁRIO: VILA DOS OLÍMPIS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.825.286/0001-09, com sede à Avenida Alfredo Guarani Menezes lote 01, quadra 69, Bairro do Carmo, Queimados-RJ.- **TÍTULO ANTERIOR:** R.1-12766 do Livro 2 em 28/02/2020, referente a compra e venda; Averbações de Construção sob o nº AV.2 a AV.7-12766 do Livro 2 em 18/09/2020, com a apresentação da certidão de habite-se nº 031/2020, processo nº 0537/2020/10 expedido pela PMQ em 03/09/2020 e R.8-12766 do Livro 2 em 18/09/2020 referente à Instituição de Condomínio, deste Cartório.- Queimados, 18 de setembro de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digital. E eu Mauro Cesar de Carvalho, subscravo e assino.

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto Matr. 9415581
Cartório 5 de 2020 - Queimados - RJ

AV.1/MATRÍCULA. 12874 PROTOCOLO: 11592 AVERBAÇÃO. Proceder-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 12766, 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% FUNDEPERJ 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, 18 de setembro de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digital e Eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscravo e assino.

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto Matr. 9415581
Cartório 5 de 2020 - Queimados - RJ

AV.2/MATRÍCULA:12874 PROTOCOLO.11613. RETIFICAÇÃO. Nos termos do requerimento firmado pela proprietária **VILA DOS OLÍMPIS SPE LTDA**, com sede à Avenida Alfredo Guarani Menezes lote 01, quadra 69, Bairro do Carmo, Queimados-RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.825.286/0001-09, neste ato representado por seu administrador **ONEROM PARAENSE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº 1987100496 expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF sob o nº 727.277.807-53, face Contrato Social de Constituição de SPE, datado de 11 de maio de 2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do

Continua no verso...



CNM: 090662.2.0012874-79

Valide aqui
este documento

o de Janeiro sob o NIRE: 33.2.10357786, datado de 23 de setembro 2020, procede-se esta averbação para retificar o seguinte: edio residencial n° 162 casa 04, da rua Horácio, onde se lê 1,00m2 de área do terreno, **leia-se 60,00m2 de área do terreno**, tudo de acordo com Quadro Demonstrativo de Fração Ideal e requerimento aludido, aqui arquivados. - Emol.: R\$ 105,64; 20% FETJ R\$ 21,12; 5% FUNPERJ R\$ 5,28; 5% FUNDERJ R\$ 5,28; 4% FUNARPEJ 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, 25 de setembro de 2020. Eu Sonla Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitel. Eu Mauro Cesar de Carvalho Substituto da Interventora, subscreevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: EDIT 49208 COL

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto da Interventora

RAS/MATRÍCULA: 12874 COMPRA E VENDA (Protocolo n° 12032 em 19/08/2021). Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) com força de escritura pública, na forma do artigo 61 § 5º, da Lei n° 4.380/64, datado de 06 de agosto de 2021 n° 8.4444.2570380-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JEFFERSON DE ALBUQUERQUE DA SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, trabalhador de construção civil, nascido em 07/12/1988, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ n° 248625824 expedida em 24/12/2019, inscrito no CPF/ME sob o n° 137.317.587-76, residente e domiciliado na rua Carlos Alberto Evangelista 1479, ca.1, Parque Mucaja Dois, em Japeri-RJ, por compra feita a **VILA DOS OLÍMPICOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME sob o n° 27.825.286/0001-09, com sede na Avenida Alfredo Guaraná Meneses, Lt 01, Qd 69, em Queimados, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE n° 332.10357786, representada na conformidade da cláusula 7ª Parágrafo Único de seu Contrato Social registrado em JUCERJ sob o n° 332.10357786, em sessão de 26/05/2017, pelo sócio **Onerom Paraense dos Santos**, brasileiro, solteiro, nascido em 06/02/1960, engenheiro civil, portador da CREM/RJ n° 1987100496, em 13/06/2013, inscrito no CPF/ME sob o n° 727.277.807-53, residente e domiciliado na rua Ipanema, 229/803, Barra da Tijuca, RJ, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 6.549,92 através de recursos próprios; R\$ 2.217,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 21.905,00 através desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 89.328,08 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 ITRF foi recolhido à PMQ pela guia n° 0032806323 em 18/08/2021 no valor de R\$ 1.070,93. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida em 26/08/2021 junto a C.G.J número 02321.21.08.26.59.974 bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 27/08/2021 com código NASM 4597.2709.1aei.ccb5.b46c.c48e.1209.082d.6349.c421. - O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de agosto de 2021. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitel. E eu, Mauro Cesar de Carvalho, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscreevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: EDIT 49208 COL

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto da Interventora
Código: 4-490 Queimados RJ

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12874

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0012874-79
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS-RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

R.4/MATRÍCULA: 12874 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo: 12032 em 19/08/2021. Nos termos do instrumento particular indicado no R.3, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Marco Antonio de Souza Barros**, brasileiro, gerente de varejo, matrícula nº 054468-0, casado, filho de Pedro Candido de Barros e Maria Theresza de Souza Barros, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 01298599714, expedida em 13/07/2015, inscrito no CPF/ME sob o nº 001.383.977-24, com endereço comercial na Avenida Marechal Floriano Peixoto nº 2370, Centro, Nova Iguaçu-RJ, conforme procuração lavrada às fls.129/130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 105 e 106, do livro 3380-P, em 03/06/2019 e substabelecimento lavrado no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ no livro 14-P, fls.149/155 ato 51, na data de 10/09/2019 e substabelecimento de substabelecimento de procuração pública lavrado nas Notas do 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, às folhas 019/020 ato 009 em 22/09/2020, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JEFFERSON DE ALBUQUERQUE DA SILVA**, já qualificado no R.3, pelo valor de R\$ 89.328,08. **Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** Não se aplica; **Valor total da dívida (Financiamento)** R\$ 89.328,08. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 128.700,00. **Prazo Total:** 360 meses; **Taxa de juros % (a.a.)** Sem desconto Nominal 8,1600 - **Efetiva** 8,4722 - **Com desconto Nominal** 5,2500 - **Efetiva** 5,3782 - **Com Redutor de 0,5% Nominal** 4,7500 - **Efetiva** 4,8548 - **Taxa Contratada Nominal** 4,7500 **Efetiva** 4,8547 - **Encargos Mensal Inicial - Prestação (atj):** R\$ 465,97 - **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,10 - **Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:** R\$ 0,00 - **Total** R\$ 485,07 - **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal** 11/09/2021 - **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\$ 128.700,00, -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de agosto de 2021. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitalizei e eu, Mauro César de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, Subscritevo e assino.

MAURO CÉSAR DE CARVALHO
Substituto da Interventora do Registro
30/08/2021 - 14h 35min

AV.5/ MATRÍCULA: 12874 - PROTOCOLO 14297 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 15/09/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, objeto do ofício de nº 413751/2023, referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442570380-1 firmado em 06 de agosto de 2021, garantida por alienação fiduciária do imóvel

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012874.79

ltuado na Rua Horacio, nº 162, Lt 20, Qd 6, Belmonte, Quilômetros/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado expedição de intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionadas em 15/09/2023, correspondente ao valor de R\$ 1.538,39 (mil e quinhentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos), ficando o mutuário JEFFERSON DE ALBUQUERQUE DA SILVA, cliente 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 20/09/2023, realizada a diligência em 17/10/2023 sendo positiva, com nº de protocolo 16965, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Quilômetros, 09 de novembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EENJ 35998 FNB

AV. 6/ MATRÍCULA: 12874 - PROTOCOLO: 15564 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 16/12/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 552021/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 84442570380-1 firmado em 06/08/2021, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Horacio, nº 162, Lt 20, Qd 6, Cs 4, Belmonte, Quilômetros/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitada a expedição de intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 16/12/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.831,46, ficando o mutuário JEFFERSON DE ALBUQUERQUE DA SILVA, cliente 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 16/12/2024, realizada a diligência em 27/12/2024 sendo positiva, com nº de protocolo 17230, e ao Registro de Títulos e Documentos de Japeri/RJ, realizada a diligência em 19/12/2024 sendo negativa, com nº de protocolo 3021, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Quilômetros, 28 de janeiro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araújo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEUJ 29210 GRA

AV. 7/MATRÍCULA: 12874 - PROTOCOLO: 15908 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 552021/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/ME 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 FORTANA, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/ME sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12874

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0012874-79

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

844442570380-1 firmado em 06/08/2021, registrado no R.4 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\$ 134.996,07 (cento e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e seis reais e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48317052, no valor de R\$ 2.703,80, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 134.996,07, com inscrição na PMQ sob o nº 0103729. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de junho 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: EEVX 81209 MGD

AV.8/MATRÍCULA: 12874 - PROTOCOLO: 15908 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.6 e AV.7 da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.4, 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, 05 de junho 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: EEVX 81210 YRR

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, 05 de Junho de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEVX 81211 VSV



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/E9P2T-WCCPZ-LV8MW-9P2PZ>

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

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

ridigital