



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12898

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0012898-07
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 281 casa 18, 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 Barbeta 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/MF 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 *Sônia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF DE QUEIMADOS
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
MNT: 90/51

AV.1/MATRÍCULA. 12898 PROTOCOLO: 11616 AVERBAÇÃO. Prócede-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% PRCMV 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 *Sônia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei e Eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 49299 UPP

CARTÓRIO 3º OF DE QUEIMADOS
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
MNT: 90/51

R.2/MATRÍCULA: 12898 COMPRA E VENDA (PROTOCOLO Nº 12061 EM 03/09/2021). Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y38PQ-Y8MG5-3NTFX-C5CCW>

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



Valide aqui este documento

tuo 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(s), na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 13 de agosto de 2021 de nº 8.4444.2574521-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **VINICIUS MARINHO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de manutenção, nascido em 27/08/2001, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 3052501816 expedida em 28/11/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.245.097-26, residente e domiciliado na rua Mal Gois Monteiro, 2028, Gramacho, em Duque de Caxias, 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 Bemvindo 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 cláusula 7º de seu Contrato Social registrado em JUCERJ sob o nº 33.2.1101846-2, em sessão de 17/07/2020, pelo sócio RENARI CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.374.781/0001-51, com sede na rua João Ferreira Pinto, 260, loja, POsse, Nova Iguaçu, RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 332.092291-5, em sessão de 07/07/2020, representada 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\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais); sendo utilizado o valor de R\$ 17.377,71 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através do recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.359,00 através de Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.263,29 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 0032810244 em 30/08/2021 no valor de R\$ 1.106,90, inscrita na PMQ sob o nº 0103616. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.21.09.06.29.456 em 06/09/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 06/09/2021 com código HASH 2fb7. 5810. 9de6e. a419. 101a. e4ed. 2233. b253. 2461. bc32. 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\$ 925,19. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de setembro de 2021. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu [assinatura] Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO: EDOR 40517 CAY
 Mauro Cesar de Carvalho
 Substituto - Matr. 94/5591
 Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

R.3/MATRÍCULA: 12898 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROTOCOLO Nº 12061 EM 03/09/2021). 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 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 **Jocelyn Garcia da Silva**, brasileira, solteira, nascida no dia 25/12/1975, economiário, portadora da carteira de identidade do SSCIV/RJ nº 09985394-7, em 21/10/2010 inscrita no CPF/MF sob o nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada à fls.123, do livro 3203-P, em 24/05/2016, no 2º Ofício de Notas e Protesto de

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y38PQ-Y8MG5-3NTFX-C5CCW>



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0012898-07

MATRÍCULA

12898

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 89, do livro 3203-P, em 03/12/2018, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 76/89, do livro 14-P, 06/06/2018 no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **VINICIUS MARINHO DA COSTA**, já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 100.263,29, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 100.263,29. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 161.000,00. 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 Não se aplica - Efetiva Não se aplica - Taxa Contratada Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407 - Encargos Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 569,281 - Prêmios de Seguros: R\$ 17,40 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 0,00 - Total R\$ 586,68 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 13/09/2021 - 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\$ 161.000,00. 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, 08 de setembro de 2021. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDQR 40518 IAQ

Mauro César de Carvalho
Substituto - Matr. 9415591
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

AV.4/MATRÍCULA:12898 AVERBAÇÃO EX OFFICIO. Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procedo esta averbação para fazer constar que a credora fiduciária é **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 Jocelyn Garcia da Silva, brasileira, solteira, nascida no dia 25/12/1975, economiário, portadora da carteira de identidade do SSCIV/RJ nº 09985394-7, em 21/10/2010 inscrita no CPF/MF sob o nº 045.542.547-71, conforme procuração lavrada à fls.05/06, do livro 3431-P, em 04/06/2020, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 22/44, do livro P-044, em 17/11/2020, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, RJ. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 14 de setembro de 2021. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

AV.5/MATRÍCULA: 12898 - PROTOCOLO 13791 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 04/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 358269/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442574521-0

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y38PQ-Y8MG5-3NTFX-C5CCW>

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

CNM: 090662.2.0012898-07

firmado em 13 de agosto de 2021, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Polybio, 281, Lt-B5, Casa 18, 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 3.153,27, ficando o mutuário VINICIUS MARINHO DA COSTA, 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 05/04/2023, realizadas as diligências em 10/04/2023, 11/04/2023 e 12/04/2023 e todas sendo ausentes, com n° de protocolo 16830, foi encaminhado ao Registro de Títulos e Documentos do 3° Ofício de Duque de Caxias/RJ em 05/04/2023, sendo ausente a diligência em 02/06/2023, com n° de protocolo 007555, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de julho de 2023. Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente Mat. 94/21408 do CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 do CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EELN 00211 ESF

AV.6/MATRÍCULA: 12898 - PROTOCOLO: 15492 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de n° 358269/2023, 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, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, n° 8444425745210 firmado em 13/08/2021, registrado no R.3 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base no art. 26 § 7° 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\$ 166.140,04 (cento e sessenta e seis mil e cento e quarenta reais e quatro centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 45433313, no valor de R\$ 3.335,68, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 166.140,04, com inscrição na PMQ sob o n° 0103616. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de dezembro de 2024. 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: EESE 72973 PKG

AV.7/MATRÍCULA: 12898 - PROTOCOLO: 15492 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 n° AV.5 e AV.6 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

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y38PQ-Y8MG5-3NTFX-C5CCW>



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

MATRÍCULA

12898

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0012898-07
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de dezembro de 2024. 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: EESE 72974 ZPG

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, 11 de Dezembro de 2024

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EESE 72975 QBT



Consulte a validade do selo
em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y38PQ-Y8MG5-3NTFX-C5CCW>