



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

12905

1

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Valide aqui  
este documento

**IMÓVEL :** Prédio Residencial nº 281 casa 25, com 36,96m<sup>2</sup> 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 3.731,77m<sup>2</sup> de superfície e Servidão de Acesso com 1.204,95m<sup>2</sup> 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 *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 90151

**AV.1/MATRÍCULA. 12905 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.

SELÓ ELETRÔNICO:EDIT 49306 NPR

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 90151

**R.2/MATRÍCULA: 12905 COMPRA E VENDA (PROTOCOLO Nº 12094 EM 20/09/2021).** 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/docs/LH6N9-VLEFU-JWXUW-UWDRQ>

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH6N9-VLEFU-JWXUW-UWDRQ>

tuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela-PCVA, na forma do § 5º 17 de agosto de 2021 de nº 8.4444.2524564-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MILTON CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 24/03/1992, técnico de eletrônica e telecomunicação, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 28.215.714-8 expedida em 07/06/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 105.011.216-41 e sua mulher **SIMONE DOS SANTOS SILVA**, brasileira, nascida em 02/04/1982, agente administrativo, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 020.711.453-9, expedida em 03/07/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.742.837-39, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Expedicionários, 758, Da Luz, Nova Iguaçu, 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 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\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 2.830,85 através de recursos próprios; R\$ 24.160,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.009,15 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 à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032817901 em 15/09/2021 no valor de R\$ 990,71, inscrita na PMQ sob o nº 0103623. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.21.09.20.20.090 em 20/09/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 20/09/2021 com código HASH 0c92. 53fb. d6c2. 217d. e5d3. 73b8. 95a3. 156e. f54b. 26ba. 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, 23 de setembro 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:EDQR 40778 TCR

**R.3/MATRÍCULA: 12905 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Protocolo nº 12094 em 20 de setembro de 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 **Raquel Neves Meirelles**, brasileira, divorciada, economiário, portadora da DETRAN/RJ nº 01463894550, expedida em 22/09/2015,

Continua na próxima ficha...





MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

12905

2

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Valide aqui  
este documento

inscrita no CPF/MF sob o nº 094.255.577-56, conforme procuração lavrada à fls.05, do livro 3431-P, em 04/06/2020, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 22/44, do livro P044, em 17/11/2020, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **MILTON CARLOS DE SOUZA** e sua mulher **SIMONE DOS SANTOS SILVA**, já qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 88.009,15, Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 88.009,15. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 147.000,00. 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 (a+j): R\$ 459,09 - Prêmios de Seguros: R\$ 15,89 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 0,00 - Total R\$ 474,98 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 17/09/2021 - 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\$ 147.000,00. Emcl.: 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, 23 de setembro 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:EDQR 40779 LOC

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
R. 281, Lt. B-5, Cs. 25, Jardim Queimados, Queimados - RJ

**AV.4/ MATRÍCULA: 12905 - PROTOCOLO: 14420 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 23/10/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 423764/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442524564-1 firmado em 17 de agosto de 2021, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Polybio, nº 281, Lt B-5, Cs 25, 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 23/10/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.811,05, ficando os mutuários MILTON CARLOS DE SOUZA e SIMONE DOS SANTOS SILVA, cientes que deveriam 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 17/11/2023, realizada a diligência em 30/11/2023, com protocolo de nº 16993, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de dezembro de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH6N9-VLEFU-JWXUW-UWDRQ>

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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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.

Valide aqui  
este documento

SELO ELETRÔNICO: EENJ 36327 MHD

**AV.5/MATRÍCULA: 12905 - PROTOCOLO: 14752 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 423764/2023, 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 sua representante legal **DANIELA FYDRYSZEWSKI VILASFAM**, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade de nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442524564-1 firmado em 17/08/2021, 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\$ 152.070,08 (cento e cinquenta e dois mil e setenta reais e oito centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45343235, no valor de R\$ 3.054,28, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ R\$ 152.070,08 (cento e cinquenta e dois mil e setenta reais e oito centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0103623. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de abril 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: EEQL 80236 LYB**

**AV.6/MATRÍCULA: 12905 - PROTOCOLO: 14752 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, 16 de abril 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: EEQL 80237 PRA**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH6N9-VLEFU-JWXUW-UWDRQ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LH6N9-VLEFU-JWXUW-UWDRQ>

### **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, 16 de Abril 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  
**EEQL 80238 URY**



Consulte a validade do selo  
em:

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