



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

13324

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0013324-87
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial nº 2345 casa 12, com 36,30m2 de área construída, da Avenida Irmãos Guinle, constituída de sala, quarto, cozinha, banheiro e área externa, 17,78 de área de uso comum, tendo como fração ideal de 0,016667 do lote B-4a medindo em sua totalidade 54,55m de frente para a Avenida Irmãos Guinle, 49,30m de fundos confrontando com servidão de acesso, 86,95m pelo lado direito confrontando com Terras Moura Costa & Cia, 110,44m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote B-4a, totalizando 4.867,56m2 de área de superfície, situado no Jardim Queimados, em Queimados, RJ. - **PROPRIETARIO** : **JARDIM QUEIMADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME 41.086.722/0001-98, com sede em Estrada Benvindo de Novaes, 1825, sala 309, Recreio dos Bandeirantes, RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: R-3 e R-34 da Matrícula 13109 deste Cartório. Queimados, 27/05/2022. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]* Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA. 13324 PROTOCOLO: 12892 ABERTURA DE MATRICULA.

Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio registrada sob o nº R-34 em 27/05/2022. O referido é verdade e dou fé. -Queimados, 27 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]*, Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDZQ26682 BKJ

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90209

R.2/MATRÍCULA: 13324 COMPRA E VENDA PROTOCOLO Nº 13209. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 03 de agosto de 2022 de nº 8.4444.2750608-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ISIDRO DA COSTA CASSILHAS**, nacionalidade brasileira, nascido em 31/10/1980, professores de ensino de primeiro e segundo graus, filho de Maria Irene da Costa Cassilhas e Isidro Cassilhas Filho, e-mail: isidroccassilhas@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 124023854, expedida por DETRAN/RJ em 15/01/2014 e do CPF 082.723.967-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Peru, 245, Centro, Nova Iguaçu-RJ, por compra feita a **JARDIM QUEIMADOS PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 41.086.722/0001-98, situada em Avenida Irmãos Guinle, S/N Lote B-4, Belmonte, Queimados-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ registrada sob NIRE nº33.2.1127626-7, representada na conformidade da cláusula SÉTIMA de seu Contrato Social registrado na JUCERJ sob nº33.2.1127626-7, em sessão de 17/02/2022, pelo(s) sócio(s) **RENARI CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 15.374.781/0001-51, situada em Rua Joao Ferreira Pinto 260, loja, Posse, Nova Iguaçu-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE nº332.092291-5, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado na JUCERJ sob nºNIRE nº332.092291-5, em sessão de 17/07/2020, Representada pelo sócio MIGUEL DE JESUS CORREÁ DE MELLO MIRANDA, nacionalidade brasileira. nascido
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX8RB-YPU27-5KK3F-R9NK5>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

m 15/06/1949, empresário, portador de CNH nº00004988960, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2018 e do CPF 126.972.577-72, e-mail:miranda-miguel@uol.com.br, viúvo, residente e domiciliado em strada Benvindo de Novaes 1825-sala 309, Recreio dos Bandeirantes, Rio De Janeiro-RJ, pelo valor de R\$ 139.000,00; sendo utilizado o valor de R\$ 10.854,00 através de recursos próprios; R\$ 18.456,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R\$ 109.690,00 através de recursos do financiamento concedido pelo BANCO, 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. Foi apresentado Isenção do ITBI através do processo nº 21808/2022/32, conforme art.220 inciso I do CTMQ, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0104022. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.22.09.21.51.909 em 21/09/2022, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta procedida em 21/09/2022 com código HASH f7e2.9a45.1666.699b.69dd.b74e.c0e8.07cd.ad2e.4a27. Emol.: R\$ 988,94 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 49,45; Total R\$ 1.057,03. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de setembro de 2022. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592*, Substituta, digitei. E eu, *José Sergio Antunes da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 9009

SELO ELETRONICO:EDZQ 26932 JLS

R.3/MATRICULA: 13324 PROTOCOLO: 13209 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 ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Luciano Affonso de Oliveira Santana**, nacionalidade brasileira, Casado, nascido em 26/12/1965, Economista, portador da carteira de identidade 86676362, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/01/2022 e do CPF 052.226.237-69, conforme substabelecimento lavrado no 15º Cartório de Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no livro 4426, fls. 092/102, Ato 35 Traslado em 12/05/2022, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **ISIDRO DA COSTA CASSILHAS**, já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 109.690,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 109.690,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 139.000,00; Prazo total (meses) 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros: Sem desconto: Nominal%(a.a) 7.6600 - Efetiva %(a.a) 7.9347 - Nominal%(a.m) 0.6364 - Efetiva%(a.m) 0.6383 - Com desconto: Nominal%(a.a) 5.5000 - Efetiva %(a.a) 5.6407 - Nominal%(a.m) 0.4573 - Efetiva%(a.m) 0.4583 - Com redutor de 0,5%: Nominal%(a.a) 5.0000 - Efetiva %(a.a) 5.1162 - Nominal%(a.m) 0.4159 - Efetiva%(a.m) 0.4167 - Taxa Contratada: Nominal%(a.a) 5.0000 - Efetiva %(a.a) 5.1161 - Nominal%(a.m) 0.4159 - Efetiva%(a.m) 0.4167 - Encargo Mensal Inicial (parcela)/Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 588,83 - Premios de seguros MIF e DFI: R\$34,22 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$0,00 - Total R\$ 623,05 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 05/09/2022 - 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

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX8RB-YPU27-5KK3F-R9NK5>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13324

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0013324-87
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

indicado o valor de R\$ 139.000,00. Emolumentos: R\$ 932,46; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 46,62; Total R\$ 997,72. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de setembro de 2022. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592, Substituta, digitei. E eu, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr: 9000

AV.4/ MATRÍCULA: 13324 - PROTOCOLO 13823 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 19/05/2023 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CESAV/BU**, com pedido de nº 364585/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442750608-6 firmado em 03/08/2022, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Avenida Irmão Guinle, 2345, LT B-4ª, CA 12, Belmonte, 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 18/04/2023, correspondente ao valor de R\$ R\$ 4.058,51, ficando o mutuário ISIDRO DA COSTA CASSILHAS, 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 - CESAV/BU**, nos termos do art. 26 § 7 da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município e ao Registro de Títulos e Documentos do 2º Ofício de Justiça de Seropédica/RJ a solicitação de intimação em 20/04/2023, realizadas as diligências em 25/04/2023, 27/04/2023, 04/05/2023 e 15/09/2023 e todas sendo ausentes, onde foi solicitado a publicação do edital de intimação em 04/12/2023, tendo sido publicados os editais de números: 312958, 312959 e 312960, sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de dezembro 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 36167 QOJ

AV.5/MATRÍCULA: 13324 - PROTOCOLO: 14738 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 364585/2023, 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 844442750608-6 firmado em 03/08/2022, 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BX8RB-YPU27-5KK3F-R9NK5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0013324-87

em purgação de mora, procede-se a presente averbação para constar consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, já qualificada, no valor de R\$ 142.700,67 (cento e quarenta dois mil e setecentos reais e sessenta e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45342013, no valor de R\$ 2.866,89, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 142.700,67 (cento e quarenta e dois mil e setecentos reais e sessenta e sete centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0104022. 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 80233 EWW

AV.6/MATRÍCULA: 13324 - PROTOCOLO: 14738 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 80234 YAC

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEQL 80235 VEH



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/BX8RB-YPU27-5KK3F-R9NK5>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado