



Validar aqui  
este documento

MATRÍCULA

13106

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0013106-62

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS - RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio residencial nº 6447 casa 05, com 35,77m<sup>2</sup> de área construída, da Avenida Irmãos Guinle (antiga Avenida Berna), constituída de garagem, sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço, 78,20m<sup>2</sup> de área do terreno, 35,77m<sup>2</sup> área de uso do solo; 42,43m<sup>2</sup> de área livre; 18,50m<sup>2</sup> de área comum, tendo como fração ideal de 13,00/100 do lote 15R, da Quadra 02, da citada Avenida Irmãos Guinle (antiga Avenida Berna), medindo em sua totalidade 20,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 18 e 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lotel 4 e à esquerda com o lote 17, com à área de 600,00m<sup>2</sup>, situado na Vila Central, em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETÁRIO:** CASA FORTE CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF 30.646.579/000-25, com sede na Estrada do Daniel, nº 10, Lj 02, Cidade Senhor do Bonfim, neste Estado.- **TÍTULO ANTERIOR:** R.1-12984 e 12985 do Livro 2 em 17/12/2021, referente a compra e venda; R.1-12984 e 12985 do Livro 2 em 01/02/2021, referente a compra e venda; AV.1-13101, Livro 2 em 04/08/2021, referente ao remembramento; Averbações de Construção sob o nº AV.2 a AV.8-13101 do Livro 2 em 04/08/2021, com a apresentação do habite-se nº 009/2021, processo nº 30441/2020/10 expedido pela PMQ em 06/07/2021 e R.9-13101 do Livro 2 em 04/08/2021 referente a Instituição de Condomínio, deste Cartório.- Queimados, 04 de agosto de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
Cartório 3º Ofício - Queimados - R

**AV.1/MATRÍCULA 13106 AVERBAÇÃO (PROTOCOLO N° 11962 EM**

**23/07/2021)**. Procede-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 13101, 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\$ 110,10; 20% FETJ R\$ 22,02; 5% FUNPERJ R\$ 5,50; 5% FUNDPERJ R\$ 5,50; 4% FUNARPE R\$ 4,40; 2% PMCMV R\$ 2,20; 5% ISS R\$ 5,63 - Total R\$ 155,35. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 04 de agosto de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei e Eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDQR 40336 TOR

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
Cartório 3º Ofício - Queimados - R

**AV.2/MATRÍCULA:13106 AVERBAÇÃO EX OFFICIO.** Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procedo esta averbação para retificar o CNPJ do proprietário na abertura da matrícula, onde se lê CNPJ/MF 30.646.579/000-25 leia-se **CNPJ/MF 30.646.579/0001-25**. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de agosto de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

Continua no verso.

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
Cartório 3º Ofício - Queimados - R

Valida aqui  
este documento

R. 3/MATRICULA: 13106 PROTOCOLO: 12110. COMPRA E VENDA. 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 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 03 de setembro de 2021 de nº 8.4444.2522615-9, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **ADELSON OLIVEIRA GOMES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 04/10/1995, chefe intermediário, portador da carteira de identidade SECC/RJ nº 255447005 expedida em 04/05/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.575.267-84, residente e domiciliado na Estrada Olegario Dias, s/n, casa 1, lt 10 qd C, Centro, em Queimados, RJ, por compra feita a **CASA FORTE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.646.579/0001-25, com sede na Est do Daniel, 10, Lj 02, Engenheiro Pedreira, em Japeri, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, representada pelo sócio Flavio Gabriel da Silva Machado, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, nascido em 21/08/2000, CPF 200.507.517-51, Avenida Henrique Duque Estrada Meyer, 653, Posse, em Nova Iguaçu, RJ, pelo valor de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 28.800,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 115.200 através 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 0032824500 em 27/09/2021 no valor de R\$ 1.162,85, inscrita na PMQ sob o nº 0103779. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.21.09.29.58.973 29/09/2021, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 29/09/2021 com código HASH f310. 9f0d. 8aa3. 12d1. 46d7. cd61. 6d59. 1be8. 51e7. 6597. Emol.: R\$ 864,20; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPE R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,88; 5% ISS R\$ 44,07; Total R\$ 911,47. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de setembro de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrovo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDQR 40840 CNS

*Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Mestr. 94/5591  
Setor T-Rio - Queimados - RJ*

R. 4/MATRICULA: 13106 PROTOCOLO: 12110 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Adriano Claudio Nunes de Souza**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido no dia 14/02/1982, economista, portador da DETRAN/RJ nº 02952699562, expedida em 02/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.997.497-42, conforme procuração lavrada à fls.123, do livro 3203-9, em 24/05/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 76/89, do livro 14-P, em 06/06/2018, no 26º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela

Continua na próxima ficha...



Valida aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

13106

**-FICHA-**

2

CNM: 090662.2.0013106-62

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ**  
**REGISTRO GERAL**  
**CNPJ - N° 30.718.381/0001-00**

concedido a devedora **ADELSON OLIVEIRA GOMES JUNIOR**, já qualificado no R.3, pelo valor de R\$ 115.200,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 115.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Prazo Total: Amortização: 360 meses; Taxa de juros Sem Desconto Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 - Com Desconto Nominbal Não se aplica Efetiva Não se aplica- Com Redutor de 0,5% Nominal 7,6600 Efetiva 7,9347 - Taxa Contratada % (a.a) Nominal 7,6600 Efetiva 7,9347; Encargo Mensal Inicial: Prestação Mensal Inicial (a+j): R\$ 818,15 - Seguros: R\$ 21,54 - Tarifa de Administração: R\$ 25,00 - Total R\$ 864,69 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 03/10/2021 - Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdoblada, 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\$ 165.000,00. 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, 30 de setembro de 2021. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei. E eu *Mauro Cesar de Carvalho*, Substituto da Interventora do *Queimados*, subscrovo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDQR 40841 WYA

*Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 9415591  
Queimados - RJ*

**AV.5 / MATRÍCULA: 13106 - PROTOCOLO: 14459 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 24/11/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 432781/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442522615-9 firmado em 22 de março de 2023, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Avenida Irmãos Guinle, nº 6447, Casa 5, Vila Central, 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 24/11/2023, correspondente ao valor de R\$ 4.697,95, ficando a mutuária MARIANA BERNARDO DA SILVA, 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 30/11/2023, realizadas as diligências em 04/12/2023; 19/12/2023 e 26/12/2023 e todas sendo negativa, com nº de protocolo 16999, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 15 de janeiro de 2024. 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: EEOH 55648 FME

Continua no verso...

**onr**

Documento assinado digitalmente  
www.queimados.rj.gov.br

**saec**

Serviço de Compartilhado  
Eletrônico



Valida aqui  
este documento

**AV.6/MATRÍCULA: 13106 - PROTOCOLO: 14713 CONSOLIDAÇÃO DE**

**PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 432781/2023, 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 844442522615-9 firmado em 03 de setembro de 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\$ 170.814,44 (cento e setenta mil oitocentos e catorze reais e quarenta e quatro centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45334615, no valor de R\$ 3.429,17, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 170.814,44 (cento e setenta mil oitocentos e catorze reais e quarenta e quatro centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0103779. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 01 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 80159 XJR

**AV.7/MATRÍCULA: 13106 - PROTOCOLO: 14713 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.5 e AV.6 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, 01 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 80160 UOZ

**AV.8/MATRÍCULA: 13106 AVERBAÇÃO EX OFFICIO.** Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar certo no AV.5 da matrícula 13106, onde se lê firmado em 22 de março de 2023, lê-se firmado em 03 de setembro de 2021, fazer constar ainda no AV.5 o nome de ADELSON OLIVEIRA GOMES JUNIOR, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 01 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.

Continua no verso...



Validar aqui  
este documento

### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autentica 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, 01 de Abril de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEQL 80161 TJO**



Consulte a validade do selo  
em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/>

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3X2R-MDZXK-TG5GF-XZWD>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saeC**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado