

MATRÍCULA

12610

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio residencial nº 478, casa 1, da rua Divino Alcides dos Santos, com 61,40m2 de área total construída, constituída de 1 (um) pavimento, composto de sala, cozinha, circulação, banheiro, área de serviço, 2(dois) quartos e varanda, 97,9m2 de área do terreno, 30,70m2 de área de uso do solo, 17,86m2 de área livre comum, 49,34m2 de área livre privativa, tendo como fração ideal de 33% do lote de terreno de nº 47 da quadra 40, da citada rua Divino Alcides dos Santos, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e de fundos, confrontando com terra do Cemitério de Queimados, por 30,00 à direita, confrontando com o lote nº 48, e 30,00m à esquerda, confrontando com o lote 46 com área de 300,00m2, situado na Vila Camarim, em Queimados-RJ, inscrito no Cadastro Imobiliário da PMQ sob o nº 27281.- **PROPRIETARIO** : FERSAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 30.470.863/0001-93, com sede na rua Esperança, nº 93, casa 01, Qd 22, Lt 03, Queimados-RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: R.1 Compra e Venda na matrícula 12455 do Livro 2 em 08/02/2019; 29/08/2019, com apresentação do Boletim de Habite-se nº 15/2019, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMQ em 01/08/2019; Registro da Instituição de Condomínio sob o nº 6, na matrícula nº 12455 do Livro 2, em 22/05/2019. Tudo neste R.I.- Queimados, 29 de agosto de 2019.

Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

*Claudia Valéria Vaz Nogueira*  
Interventora  
Mat. 90/51

**AV.1/MATRÍCULA. 12610 PROT. 10999 ABERTURA DE MATRÍCULA**: Nos termos do requerimento e instrumento particular de instituição de condomínio, datados de 01 de agosto de 2019, feitos ao Registrador deste Cartório pela proprietária **FERSAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI**, já qualificada, foi requerida pela mesma, a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: R\$ 101,67; 20% FETJ R\$ 20,33; 5% FUNPERJ R\$ 5,08; 5% FUNDPERJ R\$ 5,08; 4% FUNARPEN R\$ 4,06; 2% PMCMV R\$ 2,03; 5% ISS R\$ 5,08 - Total R\$ 143,33.-

Queimados, 29 de agosto de 2019. Eu *Sônia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:ECWK 41553 GNE

*Claudia Valéria Vaz Nogueira*  
Interventora  
Mat. 90/51

**R.2/MATRÍCULA: 12610 PROTOCOLO: 11343 COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de Habitação - SFH, Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 02 de março de 2020 de nº 8.4444.2266317-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RAFAEL DOS SANTOS CABIDELLI**, brasileiro, solteiro, nascido em 13/12/1992, auxiliar de escritório, portador da carteira CNH/DETRAN/RJ nº 06088140104 expedida em 08/06/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.928.027-02, residente e domiciliado na Rua Andrade Neves, 7, casa C, Fundos, Paraíso, em Queimados e **BARBARA PEDRINI DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 21/11/1997, portadora da carteira de identidade SECC/RJ nº 272047465 expedida em 16/12/2015, inscrita no CPF sob o nº

Continua no verso...



169.977.267-39, residente e domiciliada na Rua Aquino Rodrigues, 375, Paraíso, em Nova Iguaçu-RJ, por compra feita a **FERSAN ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI**, com sede à rua Esperança 93, C.1 qd.22 L.3, Centro, Queimados-RJ, inscrita no CNPJ nº 30.470.863/0001-93, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob o NIRE nº 33.6.0063941-7, representada na conformidade da cláusula 6ª de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 33.6.0063941-7, em sessão de 07/05/2018, pela sócia **FERNANDA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteira, engenheira, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 02954861603 expedida em 12/07/2018, inscrita no CPF sob o nº 108.172.137-59, residente e domiciliada à rua Esperança 93, Centro, Queimados-RJ, pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 0,00 através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 33.225,22 através de recursos próprios; R\$ 10.774,78, através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 176.000,000 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 a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032127072 em 18/03/2020 no valor de R\$ 1.770,57, inscrito na PMQ sob o nº 0084947. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.20.03.19.53.231 em 19/03/2020, referente a indisponibilidade de bens e a consulta negativa de indisponibilidade de bens com código HASH b24d. 7160. 7634. 82db. 45bb. 1bc9. e37a. 8f31. 9db7. 12d3 feita em 19/03/2020 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome do vendedor. Emol.: R\$ 871,86; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PCCMV R\$ 17,43; 5% ISS R\$ 44,46; Total R\$ 933,75 O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de março de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIB 81908 AVF

Mauro César de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

**R.3/MATRICULA: 12610 PROTOCOLO: 11343. 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 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 Ligia Maria da Silva, brasileira, solteira, nascida no dia 06/10/1981, economiário, portadora da CNH/DETRA/RJ nº 03472651240, expedida em 22/06/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 088.845.357-43, conforme procuração lavrada à fls.13, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 76, do livro 3253-P, em 24/03/2017, 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 98/102, do livro 191, em 18/04/2017, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 54/5056, do livro 192 em 31/05/2017 no 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **RAFAEL DOS SANTOS CABIDELLI e BARBARA PEDRINI DA SILVA**, já qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 176.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 176.000,00; Valor da Garantia Fiduciária

Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

12610

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

e do Iróvel para fins de venda em público leilão R\$ 220.000,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros: Nominal % (a.a) Sem Desconto Nominal 8,16 - Efetiva 8,4722 - Com Desconto: Nominal 0,00 - Efetiva 0,00 Redutor 0,5% FGTS Nominal 7,66 Efetiva 7.9347 Taxa de juros contratada Nominal: 7.6600% a.a Efetiva: 7.9347% a.a - Encargo Mensal Inicial Prestação (a+j): R\$ 1.249,95 - Tarifa de Administração: R\$ R\$ 25,00 - Seguros: R\$ 33,66 - Total R\$ 1.308,61 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 02/04/2020 - 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\$ 220.000,00. Emol.: R\$ 871,86; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 17,43; 5% ISS R\$ 44,46; Total R\$ 933,75. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de março de 2020. Eu          Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu          Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIB 81909 TDU

Mauro César de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

**AV.4/ MATRÍCULA: 12610 - PROTOCOLO 13737 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 17/03/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 355570/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442266317-5 firmado em 02/03/2020, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Divino Alcides dos Santos, 478 Casa 01 - Do Carmo, 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 15/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 7.727,59, ficando o mutuário RAFAEL DOS SANTOS CABIDELLI, 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 17/03/2023, realizada a diligência em 27/03/2023 e sendo dada como ausente, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 29/03/2023, tendo sido publicados os editais de números: 176705, 176706 e 176707 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 02 de maio de 2023. Milton da Veiga Magro Neto, Escrevente, matrícula 94/23600 do CGJ/RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, matrícula 90/09 do CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEJO 75660 CYV

**AV.5/MATRÍCULA: 12610 PROTOCOLO. 14130 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 355570/2023, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4,

Continua no verso...

Lotes 3/4 em Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF n° 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 25/07/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 844442266317-5, firmado em 02/03/2020, registrado no R.3 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro 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 fazer constar a Consolidação da propriedade pelo valor de R\$ 225.290,26 (vinte e cinco mil e duzentos e noventa reais e vinte e seis centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0044135626, no valor de R\$ 4.518,70 (quatro mil e quinhentos e dezoito reais e setenta centavos), sendo declarado o valor R\$ 225.290,26 (vinte e cinco mil e duzentos e noventa reais e vinte e seis centavos) e R\$ 225.290,26 (vinte e cinco mil e duzentos e noventa reais e vinte e seis centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0084947. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 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 00271 MJM**

### 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, 27 de Julho de 2023

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

**EELN 00272 NJP**



Consulte a validade do selo  
em:

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