Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011403-30
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMOVEL : Prédio residencial número 380 casa 2, de frente para rua Eliete Amaral Garcia, com 84,34m2 de área total construida, sendo 44,66m2 no pavimento térreo, constituida de sala de star, banheiro, cozinha, varanda e área de serviço e 39,68m2 no segundo pavimento constituo de 02 quartos e banheiro, 54,94m2 de área livre, 99,60m2 de área de uso do solo, tendo como fração ideal de 33,2/100 avos do lote de terreno número 12 (doze), da quadra 69 (sessenta e nove), da rua Eliete Amaral Garcia, medindo 10,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 05, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 11 e a esquerda com o lote 13, com a área de 300,00m2, situado na Vila Camarim, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : NELSON BATISTA DOS SANTOS, brasileiro, técnico em elétrica, portador da carteira de identidade do SSP/SP, nº 11.418.441, expedida em 31/03/1977, inscrito no CPF/MF nº 883.401.718-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Raquel Ferreira de Lima dos Santos, residente e domiciliado na rua Mauricio Chulan, s/nº lote 33, quadra 55, Vila Camarim, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 11401 deste Cartório. Queimados, 16 de fevereiro de 2017. Eu ___ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ___ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11403 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condominio, registrado sob o R-5-11401 junto a matrícula 11401 em 16 de fevereiro de 2017.- Queimados, 16 de fevereiro de 2017. Eu ___ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ___ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 89791
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.2/MATRICULA:11403. PROT. 9726 COMPRA E VENDA. Adquirente. FELIPE DELPACO NUNES FREITAS, brasileiro, solteiro, professor, portador da CNH/DETRAN/RJ, nº 05436078542, expedida em 03/06/2016, inscrito no CPF/MF nº 145.222.947-35, residente e domiciliado na Avenida Miguel Couto, 286, Jd Metropole, São João de Meriti, RJ.- **Transmitente. NELSON BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, tecnico em eletricidade, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 32.899.791-1, expedida em 25/01/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 883.401.718-87 e sua mulher **RAQUEL FERREIRA DE LIMA DOS SANTOS**, brasileira, servidora público municipal, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 07.872.827-6 expedida em 18/04/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.438.077-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Maria Nunes Siqueira, 168, Lt. 06, Qd 28A, Vila Camarim, Queimados.- **Forma do Titulo.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 24 de janeiro de 2018, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matricula acima foi vendido a **FELIPE DELPACO NUNES FREITAS**, já qualificado, pelo preço de R$ 203.000,00, sendo utilizado o valor de R$ 29.668,06 através de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W84U-255RX-BJW4Z-KUNU8
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

recursos próprios e R$ 10.931,94 através de recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido a PMQ pela guia nº 30824171, no valor de R$ 1.633,82 em 28/02/2018. Fica arquivado neste serviço as consultas procedida junto a C.G.J números 02321180307563338 e 02321180307402l4 em 07/03/2018, referente a indisponibilidade dos bens.- Queimados, 12 de março de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei. E eu Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGP 82117 QFL
Consulte a validade do selo em
http://www.w3.tjrj.jus.br/sitepublico

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2000

R.3/MATRICULA:11403. PROTOCOLO: 9726. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **FELIPE DELPACO NUNES FREITAS**, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia-DF, em garantia da divida no valor de R$ 162.400,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R$ 1.543,82, com vencimento em 01 de março de 2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 7.6600. Efetiva 7.9347. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$ 203.000,00.- Queimados, 12 de março de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei. E eu Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGP 82118 WCO
Consulte a validade do selo em
http://www.w3.tjrj.jus.br/sitepublico

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2000

AV.4/ MATRÍCULA: 11403 - PROTOCOLO 14574 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 09/01/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com oficio de nº 447942/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441743006-0, firmado em 24 de janeiro de 2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Eliete Amaral Garcia, nº 380, casa 2, 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 09/01/2024, correspondente ao valor de R$ 7.912,70, ficando o mutuário FELIPE DELPACO NUNES FREITAS, 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 municipio a solicitação de intimação em 16/01/2024, realizadas as diligências em 31/01/2024, 02/02/2024 e 06/02/2024, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17020, e ao Registro de Títulos e Documentos do 5º oficio de justiça de São João de Meriti/RJ à solicitação de intimação em 16/01/2024, realizadas as diligências em 08/02/2024, 17/02/2024 e 09/03/2024, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 102425, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de março de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W84U-255RX-BJW4Z-KUNU8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011403-30
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEQL 80140 ZMA

AV.5/MATRÍCULA: 11403 - PROTOCOLO: 15427 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 14/11/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 541059/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441743006-0 firmado em 24/01/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Eliete Amaral Garcia, NR 380, Casa 2, 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 14/11/2024, correspondente ao valor de R$ 6.228,04, ficando o mutuário FELIPE DELPACO NUNES FREITAS, 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 18/11/2024, realizadas as diligências em 26/12/2024, 27/12/2024 e 02/01/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17201, e ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, realizadas as diligências em 27/11/2024, 14/12/2024 e 06/01/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 15427, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de fevereiro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEUB 29241 YFS

AV.6/MATRÍCULA: 11403 - PROTOCOLO: 15833 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 541059/2024, 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS,inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, instruída pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844441743006-0 firmado em 24/01/2018, 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$ 212.281,45 (duzentos e doze mil e duzentos e oitenta e um reais e quarenta e cinco centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI á PMQ através da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6W84U-255RX-BJW4Z-KUNU8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

guia nº 48295232, no valor de R$ 4.259,70, tendo como valor declarado e base de cálculo R$ 212.281,45, com inscrição na PMQ sob o 0101769. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de abril de 2025. 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: EEUB 29485 HFQ

AV.7/MATRÍCULA: 11403 - PROTOCOLO: 15833 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.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, 28 de abril de 2025. 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: EEUB 29486 QZD

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,28 de Abril de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEUB 29487 DJQ

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/6W84U-255RX-BJW4Z-KUNU8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br