Valide aqui
este documento

IMOVEL : Prédio residencial número 1062 casa 3, da rua Estocolmo, com 53,03m2 de área construída, constituído de sala, cozinha, área de serviço, 2 (dois) quartos, varanda, banheiro e circulação, 83,02m2 de área livre, 53,03m2 área de uso do solo, 136,05m2 área do lote, tendo como fração ideal de 15,87/100 avos do lote 19R, da Quadra 03, da citada Rua Estocolmo, medindo em sua totalidade 24,50m de frente e de fundos, confrontando com os lotes 12 e 11, 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 18 e a esquerda com o lote 21, totalizando 857,50m2 de área de superfície, situado na Vila Central, em Queimados, RJ.- **PROPRIETARIO** : RB2 CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF 13.857.231/0001-68, com sede na Avenida Vereador Marinho Hemetério de Oliveira, 1260, Centro, Queimados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 9006 deste Cartório. Queimados, 23 de junho de 2015. 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. 04/761
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.1/MATRÍCULA: 9010 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condominio, registrado sob o R-8-9006 junto a matrícula 9006 em 23 de junho de 2015. Queimados, 23 de junho de 2015. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Subtituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 04/761
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.2/MATRICULA: 9010 PROTOCOLO 13639 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de compra e vénda de imóvel e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela-CCFGTS, na forma do § 5º do art.61 dda Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 22/08/2022 de nº 10177030005, e instrumento particular datado de 19/12/2022 de retificação e ratificação do instrumento acima descrito, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FÁBIO SOARES DA SILVA**, brasileiro, militar e sua esposa **RUBIA MOREIRA CARVALHAL SOARES**, brasileira, do lar, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 23/06/2006, portadores das cédulas de identidade CNH nº 01152106500 DETRAN/RJ e RG nº 21.166.063-4 DETRAN/RJ, inscritos no CPF sob os nºs 080.371.957-40 e 113.082.327-05, e-mail: f55707@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Marapendi nº 12 casa 12, Mucaja, Japeri-RJ, por compra feita a **RB2 CONSTRUTORA LTDA ME**, com sede na Rua Santa Vitória S/N Lote 08, Quadra 06, Riachão, Queimados/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.857.231/0001-68, representada na forma de seu Contrato Social, por seu sócio **FLAVIO ROSADO MACHADO**, brasileiro, empresário, casado, portador da CNH nº 00259059239, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 079.948.197-10, residente e domiciliado em Belford Roxo-RJ, com endereço comercial acima, pelo preço de R$ 300.000,00, sendo utilizado o valor de R$ 172.500,00 através de recursos próprios; R$ 0,00 através de recursos do FGTS e R$ 127.500,00 através de recursos do financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com todas as

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGAWR-FTMED-58WTX-373CT

ridigital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

lausulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº0042931503 em 23/09/2022 no valor de R$ 4.099,44, conforme certidão de quitação de ITBI datada de 28/09/2022, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0100985. Ficam arquivados neste serviço as consultas procedidas junto a C.G.J números 02321.23.02.28.52.118 em 28/02/2023, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 28/02/2023 com código HASH 59b7. cae5. d0ef. 5695. 05fc. edac. 71ef. ae8f. 7296. 3a4a. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de fevereiro de 2023. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.
SELO ELETRONICO:EDZQ 27296 UCR

R.3/MATRICULA: 9010 PROTOCOLO 13639 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinado e identificados Danilo Carvalho Costa-RG:42.248.202-X, CPF:369.087.378-96; Bruno Vieira da Costa-RG: 33.794.363-1, CPF: 227.522.708-36, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **FÁBIO SOARES DA SILVA e RUBIA MOREIRA CARVALHAL SOARES**, já qualificados no R.2, pelo valor de R$ 127.500,00; **Financiamento:** A- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 127.500,00; B- Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 0,00; C- Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 127.500,00. **Condições do financiamento:** A- Taxa efetiva anual de juros 9.6577%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 9.2548%; A.2 - A taxa de juros, efetiva e nominal, anual é composta pelo percentual fixo de 3.4900% a.a. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; B- Taxa efetiva mensal de juros 0.7712%; B.1- Taxa nominal mensal de juros 0.7712%; B.2 - A taxa de juros, efetiva e nominal, mensal é composta pelo percentual fixo de 0.2862% a.m. e a remuneração adicional da Caderneta de Poupança; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial-R$ 0,00. D- Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; E- Sistema de Amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante; F- Periodicidade de atualização da prestação-Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação: 22/09/2022; H- Data vencimento da última prestação: 22/08/2052; I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J- Custo Efetivo Total (CET) anual-Taxa de juros: 10.9800%; K - Custo Efetivo Total (CET) mensal-Taxa de juros:0.8700%. **Valor Total da Prestação mensal nesta data:** R$ 1.415,23; Valor da amortização do saldo devedor R$ 354,16; Valor dos juros R$ 983,32; Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente R$ 44,44; Valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel R$ 8,31; Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00; **Enquadramento do financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH; **Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: apartamento/casa/imóvel comercial** R$ 150.000,00. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BGAWR-FTMED-58WTX-373CT

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0009010-31
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de fevereiro de 2023. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.
SELO ELETRÔNICO:EDZQ 27297 XFS

AV.4/MATRÍCULA: 9010 - PROTOCOLO: 15689 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 05/02/2025 apresentado pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, com ofício de nº 564177/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 10177030005-0 firmado em 22/08/2022, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Estocolmo, nº 1062, Casa 03, 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 05/02/2025, correspondente ao valor de R$ 4.622,81, ficando os mutuários FABIO SOARES DA SILVA e RUBIA MOREIRA CARVALHAL SOARES, 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 07/02/2025, realizada a diligência em 11/03/2025 e sendo ausente, com nº de protocolo 17273, e ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório do Ofício Único de Japeri/RJ, realizadas as diligências em 13/02/2025 e 14/02/2025, sendo positivas, com nº de protocolo 3033, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de março 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 29328 ICD

AV.5/MATRÍCULA: 9010 - PROTOCOLO: 16065 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 564177/2025, emitido por **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, assinado por seu representante legal Jose Carlos Skrzyszowski Junior, brasileiro, solteiro, advogado, portador RR nº 7.578.818-5 e inscrito no CPF/MF sob nº 040.837.379-21, nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no livro 11766, fls. 195 em 06/03/2025, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 10177030005-0 firmado em 22/08/2022, 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/BGAWR-FTMED-58WTX-373CT

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

em purgação de mora, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, no valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48351373 no valor de R$ 3.014,07, tendo como valor declarado e base de cálculo R$ 150.000,00, com inscrição na PMQ sob o nº 00011489000003800002 (inscrição anterior: 0100985). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de agosto 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: EEYA 08548 LNN

AV.6/MATRÍCULA: 9010 - PROTOCOLO: 16065 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A, 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, 11 de agosto 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: EEYA 08549 HSY

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,11 de Agosto de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYA 08550 OAK

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/BGAWR-FTMED-58WTX-373CT

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

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