

MATRÍCULA

9900

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial número 121 casa 3, da rua Carlo Gancia, com 63,84m2 de área total construída, formada por 2 (dois) pavimentos, sendo o 1º pavimento com 33,26m2, constituído de sala, cozinha, lavabo, escada, área de serviço, varanda e quintal e o 2º pavimento com 30,58m2, constituído de circulação, 2(dois) quartos, banheiro e circulação, 40,02m2 de área livre, 33,26m2 área de uso do solo, 73,28m2 área do terreno, tendo como fração ideal de 25,75/100 avos do lote de terreno número 15, da Quadra 61, da citada rua Carlo Gancia, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 47, por 29,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 14 e pelo lado esquerdo com o lote 16, com a área de 290,00m2, situado na Vila Camarim, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : **051 CARIOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.555.817/0001-29, com sede na rua Marli Pereira de Araujo nº 43, sala 101, Centro, Queimados.- **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 4950 deste Cartório.- Queimados, 14 de setembro de 2016. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Jose Sergio A. da Silva

Tabelião

Alc. Expedido 28/7/2016

Sonia M Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 64781
Cartório de Queimados

AV. 1/MATRÍCULA: 9900 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio, registrado sob o R-7-4950 junto a matrícula 4950 em 14 de setembro de 2016.- Queimados, 14 de setembro de 2016. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Jose Sergio A. da Silva

Tabelião

Alc. Expedido 28/7/2016

Sonia M Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 64781
Cartório de Queimados

R. 2/MATRÍCULA: 9900. PROT. 8357 COMPRA E VENDA. Adquirente. RONALDO ZACARIAS DA SILVA, brasileiro, encanador, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 133812354 expedida em 17/03/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 106.139.647-99 e sua mulher **ALINE MUNIZ FELICIO DA SILVA**, brasileira, técnico de enfermagem, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ, nº 202743381, expedida em 13/12/2016, inscrita no CPF/MF nº 108.250.587-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Prof Joana D Arc, 53, Centro, em Queimados, RJ.- **Transmitente. 051 CARIOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 08 de fevereiro de 2017, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **RONALDO ZACARIAS DA SILVA** e sua mulher **ALINE MUNIZ FELICIO DA SILVA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 184.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 9.630,33 através de recursos próprios e R\$ 22.816,92 através de recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029551158 em 10/02/2017, no valor de R\$ 1.416,28. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117021356870 em 13/02/2017, referente a indisponibilidade dos bens.- Queimados, 15 de fevereiro de 2017.

Continua no verso...



Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.
Sonia Maria Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Matr. 91751
Cartório 5º Ofício - Queimados

EBSC 58923 VUZ Consulte selo em:
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

R.3/MATRÍCULA:9900. PROTOCOLO: 8357. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **RONALDO ZACARIAS DA SILVA** e sua mulher **ALINE MUNIZ FELICIO DA SILVA**, já qualificados, deram em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 151.552,75,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 1.444,25, com vencimento em 08 de março de 2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 5 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\$ 184.000,00. Queimados, 15 de fevereiro de 2017. Eu [assinatura] Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBSC 58924 LPZ Consulte selo em:
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

AV.4 / MATRÍCULA: 9900 - PROTOCOLO 12843 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de n° 273599/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária n° 878770081747-0 firmado em 08/02/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Rua Carlo Gancia, 121, Casa 03 - Vila Camarim, Queimados/RJ**, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitada a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 09/05/2022, correspondente ao valor de R\$ 8.329,85, ficando os mutuários **ALINE MUNIZ FELICIO DA SILVA** e **RONALDO ZACARIAS DA SILVA**, 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 10/05/2022, realizadas as diligências em 12/05/2022, e sendo dada como entregue, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,21.; LEI 3217/99 R\$ 27,03; LEI 6370/12 R\$ 2,20; FUNPERJ R\$ 6,75; FUNDPERJ R\$ 6,75; FUNARPEN R\$ 5,39; ISS R\$ 6,75; Total R\$ 190,08. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de Junho de 2022. Eu [assinatura] Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei e Eu _____ Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 49279 RIJ

[assinatura]
José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90009

AV.5/ MATRÍCULA: 9900 - PROTOCOLO 13005 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 08/07/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de n° 294585/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda,

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

9900

-FICHA-

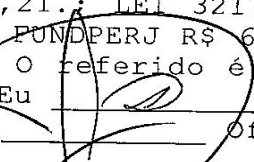
2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770081747-0 firmado em 08/02/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Carlo Gancia, 121 Casa 03 - Vila Camarim, 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 07/07/2022, correspondente ao valor de R\$ 8.307,24, ficando os mutuários RENE ALISSON NOGEIRA, 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 13/07/2022, realizadas a diligência em 14/07/2022, e sendo dada como entregue, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,21.; LEI 3217/99 R\$ 27,03; LEI 6370/12 R\$ 2,20; FUNPERJ R\$ 6,75; FUNDPERJ R\$ 6,75; FUNARPEN R\$ 5,39; ISS R\$ 6,75; Total R\$ 190,08. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de agosto de 2022. Eu  Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu _____ Oficial de Registro subscrevo e assino:

SELO ELETRÔNICO: EEA V 49841 RSR

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

AV.6/ MATRÍCULA: 9900 - PROTOCOLO 13681 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 23/02/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 348710/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770081747-0 firmado em 08/02/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Carlo Gancia, 121 Casa 03 - Vila Camarim, 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 22/02/2023, correspondente ao valor de R\$ 9.230,86, ficando o mutuário RONALDO ZACARIAS 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 24/02/2023, realizadas as diligências em 02/03/2023, 07/03/2023 e 08/03/2023 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 16/03/2023, tendo sido publicados os editais de números: 170031, 170032 e 170033 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18 de abril 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 72889 VSU

AV.7/MATRÍCULA: 9900 PROTOCOLO.14074 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n° 348710/2023, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, 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 23/02/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 878770081747-0, firmado em 08/02/2017, 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\$ 188,982,54 (cento e oitenta e oito mil e novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0044120361; no valor de R\$ 3.792,54 (três mil e setecentos e noventa e dois reais e cinquenta e quatro centavos), sendo declarado o valor R\$ 188,982,54 (cento e oitenta e oito mil e novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) e avaliado no valor de R\$ 188,982,54 (cento e oitenta e oito mil e novecentos e oitenta e dois reais e cinquenta e quatro centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0101437. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 13 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 00197 URU

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos art.19 § 1° 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, 13 de Julho de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico

EELN 00198 IQH



Consulte a validade do selo em:

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

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR LEONARDO VENCESLAU DA SILVA,
MATRÍCULA 94/5592 - ESCRIVENTE.**

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO VENCESLAU DA SILVA - 18/07/2023 14:52

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9ad2823d-24d9-402c-85e3-456da62f867a