

MATRÍCULA

11993

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 208 bloco 04, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m² de área privativa real, 10,35m² garagem; 16,7806m² área de uso comum real; 73,600553m² área total real, 54,3468m² área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0041835256 da Área Disponível 02, medindo em sua totalidade 102,57m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 114,58m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 1, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 21,47m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 117,03m confrontando com a área disponível 3, 99,75m de fundos confrontando com a área disponível 4, constituindo 12.381,11m² de área de superfície, situada em Queimados, neste Estado.-

PROPRIETARIO : RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 23.878.707/0001-09, com sede na rua Guajajaras, n° 880, sala 1.401, Centro, Belo Horizonte-MG.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu Jose Siro A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11993 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Incorporação, registrada sob o R-3-9153 junto a matrícula 9153 em 27 de março de 2017.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu Jose Siro A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 11993. PROT. 9957 COMPRA E VENDA.
Adquirente. MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE SILVA, brasileira, solteira, trabalhador de artes graficas, portadora da carteira de identidade do SSP/RJ n° 118793397 expedida em 02/04/1996, inscrita no CPF/MF sob o n° 082.030.507-35, residente e domiciliada a rua Goias 1206 casa 4, Quintino Bocai, Rio de Janeiro-RJ. **Transmitente.** RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, com Caráter de Escritura Pública de 10 de janeiro de 2018, na forma do §.5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE SILVA, já qualificada, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 5.622,16 através dos recursos próprios; R\$ 1.885,35 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI n° 235 DAT/SEMFAPLAN/2018, assinada pelo Sr. Wanderley D' Avila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G:J número 0232118050820077 em 08/05/2018,

Continua no verso...

referente a indisponibilidade de bens. - Queimados, 09 de maio de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, José Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGY 75744 YVB
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.us.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.3/MATRÍCULA: 11993. PROTOCOLO: 9957. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE SILVA**, já qualificada, 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 Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 60.272,49, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 328,19, com vencimento em 12/02/2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 4,5000. Efetiva 4,5939. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00.- Queimados, 09 de maio de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, José Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGY 75745 XBK
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.us.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.4/MATRÍCULA. 11993 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada, representada por seu representante legal Mauricio Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 12/09/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.033.366-40, portador da carteira de identidade do SSP/MG nº 10.050.095, conforme procuração particular aqui arquivada, procede-se a presente averbação da construção do **Prédio a ser construído número 757 apartamento 208 bloco 04, da Estrada Cabucu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 10,35m2 garagem; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 29/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 01 de novembro de 2018, da PMQ e certidão de edificação nº 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta nº 84/16 aprovada através do processo nº 1389/2016/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80683 QVQ

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.5/MATRÍCULA:11993 PROTOCOLO.11447 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147065/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770230711-8, firmada em 10/01/2018, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

11993

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

nº 757, Bl 4 aptº 208, Estrada Cabuçu-Queimados, situado na Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 29/04/2020, correspondente a R\$ 5.130,51, na qual o mutuário MARIA JOSÉ DE ALBUQUERQUE SILVA, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município e do Rio de Janeiro, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 210,04; 20% FETJ R\$ 41,99; 5% FUNPERJ R\$ 10,49; 5% FUNDPERJ R\$ 10,49; 4% FUNARPEN R\$ 8,38; 2% PMCMV R\$ 3,96; 5% ISS R\$ 10,70 - Total R\$ 296,05. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 48926 DDG

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. Gêr. 9414

?AV.6/ MATRÍCULA: 11993 - PROTOCOLO 12687 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 249266/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770230711-8 firmado em 10 de janeiro de 2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est. Cabuçu - Queimados, nº 757 - BL 04, Ap 208, 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, posicionado em 16/03/2022, correspondente ao valor de R\$ 16.565,28 ficando a mutuária **MARIA JOSE DE ALBUQUERQUE 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 17/03/2022, realizada a diligência, dada como AUSENTE em 17/03/2022, 22/03/2022 E 24/03/2022. Foi encaminhado também ao 6º Registro de Títulos e Documentos da Barra da Tijuca-RJ a solicitação de intimação em 17/03/2022, realizada a diligência, dada como ENTREGUE em 31/03/2022, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,45; LEI 3217/99 R\$ 27,07; LEI 6370/12 R\$ 2,43; FUNPERJ R\$ 6,76; FUNDPERJ R\$ 6,76; FUNARPEN R\$ 5,41; ISS R\$ 6,76; Total R\$ 190,64. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de abril de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO: EDZD 87144 IRD

Continua no verso...

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 8009

AV.7/MATRÍCULA: 11993 PROTOCOLO. 13167 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n° 249266/2022, do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de n° 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 878770230711-8, firmado Em 10 de janeiro de 2018, 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\$ 110.296,64 (cento e dez mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0042913834 em 26/08/2022, no valor de R\$ 2.217,87, sendo declarado o valor R\$ R\$ 110.296,64 (cento e dez mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 110.296,64 (cento e dez mil, duzentos e noventa e seis reais e sessenta e quatro centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0102587. Emol.: 639,52; LEI 6370/12 R\$ 11,95; LEI 3217/99 R\$ 127,87; FUNPERJ R\$ 31,96; FUNDPERJ R\$ 31,96; FUNARPEN R\$ 25,56; ISS R\$ 31,96, Total R\$ 900,78. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de outubro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digital. Eu Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 48118 XGD

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 9009

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, 03 de Outubro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 48119 PNE



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PMU7E-PZ7WY-NPMF9-D486B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA (CPF 325.258.777-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PMU7E-PZ7WY-NPMF9-D486B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>