

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

9173

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial número 105 casa 4, da rua Titon, com 53,45m2 de área construída, constituída de sala, 2 (dois) quartos, cozinha e banheiro, 8,47m2 de área livre, 61,92m2 de área do terreno, 53,450m2 área de uso do solo, tendo como fração ideal de 13,7/100 avos do lote de terreno de nº 6 (seis), da quadra 9 (nove), da citada rua Titon, medindo em sua totalidade 12,00m na frente para a rua Titon, lado par, 12,04m nos fundos, confrontando com terrenos comprados por terceiros, 36,50m pelo lado direito, confrontando com o lote 7, contratado por Hugo Miranda e 37,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 5, contratado por Marinho D. Pimenta, com a área de 444,00m2, distante 46,92m lado par, depois do meio da curva de concordância desse alinhamento com o da Estrada Caramujos, situado na Vila - Dona Branca, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : VILA NOVA INCORPORADORA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF 22.575.552/0001-60, com sede na Rua Eugênio Castanheira, 72, Sala 12, Vila do Tanguá, Queimados. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 7036 deste Cartório. Queimados, 18 de novembro de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabelião Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabelião Substituta Mat. 94781
Cartório 3º Ofício - Queimados

José Sérgio A. da Silva
Tabelião

Ato Executivo 387/2000

AV.1/MATRÍCULA: 9173 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-11-7036 junto a matrícula 7036 em 18 de novembro de 2015.- Queimados, 18 de novembro de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabelião Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

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

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabelião Substituta Mat. 94781
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.2/MATRÍCULA: 9173. PROT. 7366 COMPRA E VENDA. Adquirente. REGINA MARIA FRANCELINA GOMES, brasileira, solteira, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 0205341803, expedida em 18/01/2001, inscrita no CPF/MF nº 098.991.887-43, residente e domiciliada na Rua C, 202, casa 02, Vila Camarim, em Queimados-RJ.- **Transmitente. VILA NOVA INCORPORADORA EIRELI**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 06 de junho de 2016, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **REGINA MARIA FRANCELINA GOMES**, já qualificada, pelo preço de R\$ 141.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 28.905,60 através de recursos próprios e R\$ 15.236,00 através de desconto concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0025889979 em 07/06/2016, no valor de R\$ 1.375,92. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232116060803849 em 08/06/2016.- Queimados, 10 de junho de 2016. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabelião Substituta, conferi, digitei, subscrevo e assino.

EBNB 70693 RGQ

Consulte a validade do selo em
<http://www3.tj.rj.us.br/sitapublica>

Continua no verso...

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabelião Substituta Mat. 94781
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.3/MATRÍCULA:9173. PROTOCOLO: 7366. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **REGINA MARIA FRANCELINA GOMES**, 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\$ 96.858,40, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 545,74, com vencimento em 11 de julho de 2016 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5.0000. Efetiva 5.1161. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 141.000,00.- Queimados, 10 de junho de 2016. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, conferi, digitei, subscrevo e assino.

EBNB 70694 ENF

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

Sonia M^{te} Magalhães Emygdio
 Tabela Substituta Mat. 94/781
 Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.4/MATRÍCULA:9173 PROTOCOLO.11069 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 17/09/2019, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, com o pedido nº 123971 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441263565, firmada em 06/06/2011, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel Prédio residencial nº 105, casa 04, da Rua Titon, situado na Vila Dona Branca, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 16/09/2019, correspondente a R\$ 7.356,83, na qual a mutuária Regina Maria Francelina Gomes, 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, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Queimados, 31 de outubro de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDDZ 80480 EGH

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

AV.5/ MATRÍCULA: 9173 - PROTOCOLO 12496 - AVERBAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 19/11/2021 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 22241, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441263565-9 firmado em 06 de junho de 2016, garantida por alienação fiduciária o Prédio residencial nº 105, casa 04 da Rua Titon, situado na Vila Dona Branca em Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitada a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidos e não pagos, posicionado em 18/11/2021, correspondente ao valor de R\$ 4.482,41, ficando a mutuária REGINA MARIA FRANCELINA GOMES, ciente que deveria comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 15

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

9173

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**QUEIMADOS -RJ****REGISTRO GERAL****CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

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 10/01/2022, realizada a primeira diligência em 13/01/2022 dada como ausente, em 14/01/2022 tomou conhecimento pessoalmente, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: 134,31; LEI 6370/12 R\$ 2,20; LEI 3217/99 R\$ 26,85; FUNPERJ R\$ 6,70; FUNDPERJ R\$ 6,70; FUNARPEN R\$ 5,35; ISS R\$ 6,70, Total R\$ 188,81. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de fevereiro de 2022. Eu  Gisele Rocha Fernandes, Escrevente digitei. Eu  Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDZD 86805 BCY

AV.6/ MATRÍCULA: 9173 - PROTOCOLO 13773 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 03/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 357509/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441263565- firmado em 06/06/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Titon, 105 Casa 04 - Vila Dona Branca, 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 4.225,08, ficando o mutuário **REGINA MARIA FRANCELINA GOMES**, 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 03/04/2023, realizada as diligências em 10/04/2023, 11/04/2023 e 12/04/2023 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 18/04/2023, tendo sido publicados os editais de números: 185113, 185114 e 185115 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 23 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 75732 EHR

AV.7/MATRÍCULA: 9173 - PROTOCOLO: 14517 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do pedido de nº 357509, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/ME 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no

Continua no verso...

CPF/MF sob o n° 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, n° 844441263565, firmado em 06 de junho de 2016, registrado no R.3 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base 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 constar a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R\$ 147.670,29 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e setenta reais e vinte e nove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 44154898, no valor de R\$ 2.953,41, tendo como valor declarado e base de cálculo o valor R\$ 147.670,29 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos e setenta reais e vinte e nove centavos), com inscrição na PMQ sob o n° 0101185. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de janeiro de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEOH 55584 ULM

AV.8/MATRÍCULA: 9173 - PROTOCOLO: 14517 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 n° AV.6 e AV.7 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, 05 de janeiro de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEOH 55585 MIQ

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, 05 de Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEOH 55586 UDR



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.**