

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

11995

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 302 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.-

PROPRIETÁRIO : 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, Tabela Substituta, digitei e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11995 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, Tabela Substituta, digitei e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 11995. PROT. 9581 COMPRA E VENDA. Adquirente. LUIZ CARLOS MIRANDA DE ARAUJO, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade da SSP/RJ n° 061065983 expedida em 08/09/1981, inscrito no CPF/MF sob o n° 769.024.477-72 e sua esposa **MARILENE DE JESUS ARAUJO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ n° 078814308 expedida em 30/06/2017, inscrita no CPF sob o n° 962.055.807-30, residentes e domiciliados na rua Quatro 14, Boa Esperança, Queimados-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 13 de novembro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LUIZ CARLOS MIRANDA DE ARAUJO e MARILENE DE JESUS ARAUJO**, já qualificados, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 4.989,00 através de recursos próprios; R\$ 4.105,19 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo

Continua no verso...

FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 72 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 0232118012328034 em 23/01/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 25 de janeiro de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48140 IXQ

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

R.3/MATRÍCULA:11995. PROTOCOLO: 9581 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **LUIZ CARLOS MIRANDA DE ARAUJO e MARILENE DE JESUS ARAUJO**, já qualificados, deram 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\$ 58.685,81, à qual, será paga em 245 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 419,75 com vencimento em 13/12/2017 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, 25 de janeiro de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48141 XDX

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

AV.4/MATRÍCULA. 11995 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 302 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:EDD2 80685 BOL

Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/91

AV.5/ MATRÍCULA: 11995 - PROTOCOLO 13953 - PURGA DE MORA. Nos
Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

11995

-FICHA-

2

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

termos do requerimento datado de 29/05/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 377955/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770176785-9 firmado em 13 de novembro de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 04, Vila São João, 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 29/05/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.445,60, ficando os mutuários LUIZ CARLOS MIRANDA DE ARAUJO e MARILENE DE JESUS ARAUJO, 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 30/05/2023, realizada a diligência em 12/06/2023, sendo ausente, com nº de protocolo 16882, tendo transcorrido o prazo, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 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 00223 LUJ

AV.6/MATRÍCULA: 11995 - PROTOCOLO: 14523 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do pedido de nº 377955, 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770176785-9, firmado em 13 de novembro de 2017, 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\$ 113.415,74 (cento e treze mil e quatrocentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044159312, no valor de R\$ 2.281,20, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 113.415,74 (cento e treze mil e quatrocentos e quinze reais e setenta e quatro centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0102373. 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 55600 MHT

Continua no verso...

AV.7/MATRÍCULA: 11995 - PROTOCOLO: 14523 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.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, 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 55601 MCD

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 55602 LAX



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.**