



MATRÍCULA

12582

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 1500 Casa 2A, da rua Rubens Coutinho Romano, com 60,20m² de área a ser construída, própria para uso residencial, construída de 1(um) pavimento. O primeiro pavimento com sala, cozinha, 2 (dois) quartos, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e quintal. Da Área Unidade Total de fração de terreno de 107,45m², com a área privativa total de 89,12m² e 18,33m² Área Comum de Competência; a unidade perfaz uma Área de Uso do Solo de 60,20m², deixando uma Área livre de 47,25m²; com 28,92m² de Área Privativa Descoberta, sendo a Área Equivalente de 69,65m², com 12,301/100 de Fração Ideal lote 44R da quadra 61, da citada rua Rubens Coutinho Romano, medindo em sua totalidade com 20,00m de frente e de fundos, confrontando com os lotes 10 e 21, 29,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 42 e confrontando a esquerda com o lote 45, todos da mesma quadra, com 580,00m² de área de superfície, situado na Vila Camarin, em Queimados.- **PROPRIETÁRIO** : O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME 12.079.106/0001-01, com sede na rua Marli Pereira de Araujo 43 sala 101, Centro, Queimados - RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 12359 do Livro 2, em 21/09/2018, R.2 referente ao Memorial de Incorporação, registrado no Livro 2 em 12/08/2019; AV.3 referente à Averbação de Patrimônio de Afetação,, averbado no Livro 2 em 12/08/2019, tudo arquivado neste R.I.- Queimados, 12 de agosto de 2019. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA. 12582 PROT. 10947 ABERTURA DE MATRÍCULA: Nos termos do requerimento, datado de 07 de novembro de 2018, feitos ao Registrador deste Cartório pela proprietária O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, foi requerida pela mesma, a abertura desta matrícula, ficando a documentação arquivada em pasta própria. Emol.: R\$ 101,67; 20% FETJ R\$ 20,33; 5% FUNPERJ R\$ 5,08; 5% FUNDPERJ R\$ 5,08; 4% FUNARPEN R\$ 4,06; 2% PMCMV R\$ 2,03; 5% ISS R\$ 5,08. Total R\$ 143,33.-Queimados, 12 de agosto de 2019. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino. SELO ELETRÔNICO:ECWK 41429 XDO

R.2/MATRÍCULA: 12582 PROTOCOLO: 11346. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Flança e Outras Obrigações -Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) com força de escritura pública, na forma do artigo 61 § 5º, da lei nº 4.380/64, datado de 06 de março de 2020 nº 8.7877.0780910-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DANIEL MODESTO**, brasileiro, gari, nascido em 23/02/1970, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 089921480 expedida em 11/03/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 016.306.387-73 e sua mulher **SIDILENE CONSTANTINO**

Continua no verso...

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

SEVERIANO MODESTO, brasileira, do lar, nascida em 04/09/1979, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 119691582, expedida em 24/06/2011, inscrita no CPF/ME sob o nº 079.292.827-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 60515/77, residentes e domiciliados na Rua Vicente José Lisboa, 303, Ca 3, Vila Camarim, em Queimados, RJ, por compra feita a **O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Marli Pereira de Araújo, 43, Queimados, RJ, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.079.106/0001-01, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA/RJ registrada sob NIRE nº 33209766651, representada na conformidade da cláusula terceira da 9ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Ltda registrado na JUCERJA/RJ sob o nº 33209766651, em sessão de 15/05/2015, pelo sócio **MARIO BOSI**, nacionalidade italiana, nascido em 30/03/1972, Empresário, portador de CNH/DETRAN/RJ nº 05412471578, expedida em 22/02/2017 e do CPF 061.179.847-66, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dr. Mario Guimarães, nº 1118, aptº 403, Centro, Nova Iguaçu, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 11.865,39 através de recursos próprios; R\$ 25.440,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 3.603,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 119.091,61 através recursos do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à FMQ pela guia nº 0032129391 em 24/03/2020 no valor de R\$ 1.424,20, estando este imóvel inscrito na FMQ sob o nº 0103260. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.20.03.25.47.069 em 25/03/2020, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 25/03/2020 com código HASH 6d4d.fb53.7e0a.6184.f909.3135.6f12.0ea8.8c99.fb98. Emol.: R\$ 810,19; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,20; 5% ISS R\$ 41,31; Total R\$ 867,70. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de março de 2020. Eu R **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, Substituta, digital. E eu A **Mauro Cesar de Carvalho**, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIB 81972 JHA

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

R.3/MATRICULA: 12582 PROTOCOLO: 11346. 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 **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Julio Cesar Ribeiro Menezes dos Santos**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 05306811405, expedida em 30/12/2015, inscrito no CPF/ME sob o nº 104.478.957-37, conforme procuração lavrada à fls. 27/28, do livro 3311-P, em 20/03/2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 099/100, do livro 3312-P, em 03/05/2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às fls. 32/33, do livro 198 em 15/08/2018 no 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ e substabelecimento lavrado às fls. 29/31, do livro 201 em 27/02/2019 no 3º Ofício de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **DANIEL MODESTO** e sua mulher **SIDILENE CONSTANTINO SEVERIANO MODESTO**, já

Continua na próxima ficha...

.onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

12582

2

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 119.091,61. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 119.091,61; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 165.000,00. Prazo Total: Construção/legalização: 06/10/2021 - Amortização: 347 meses; Taxa de juros %(a.a) Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6407; Encargos Financeiros: De acordo com o item 5.- Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 686,22 - Seguros: R\$ 56,10 - Tarifa de Administração: R\$ 0,00 - Total R\$ 742,32 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 06/04/2020 - Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 165.000,00. Emol.: R\$ 810,19; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,20; 5% ISS R\$ 41,31; Total R\$ 867,70. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de março de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIB 81973 VEO

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

AV.4/MATRÍCULA.12582 PROT. 11648 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário datado de 29 de setembro de 2020, procede-se a presente averbação da construção do **prédio residencial nº 1500, casa 2A**, com 60,20m² de área construída, conforme habite-se nº 35/2020, assinado pelo subsecretário SEMUR Jorge Santos do Nascimento Junior, matr. 13.942/01, datada de 28 de setembro de 2020, da PMQ, planta nº 74/18 aprovada através do processo nº 2401/2018/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados. Emol.: R\$ 480,03; 20% FETJ R\$ 96,00; 5% FUNPERJ R\$ 24,00; 5% FUNDPERJ R\$ 24,00; 4% FUNARPEN R\$ 19,20; 2% PMCMV R\$ 9,60; 5% ISS R\$ 24,48 - Total R\$ 677,31. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 14 de outubro de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIT 49391 CHU

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

AV.5/ MATRÍCULA: 12582 - PROTOCOLO 14058 - PURGA DE MORA. Nos

termos do requerimento datado de 04/07/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 392384/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770780910-3 firmado em 06 de março de 2020, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Rubens Coutinho Romano, 1500, C 2A, 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 04/07/2023, correspondente ao valor de R\$ 4.590,91, ficando os

Continua no verso...

mutuários DANIEL MODESTO e SIDILENE CONSTANTINO SEVERIANO MODESTO, 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 04/07/2023, realizadas as diligências em 14/07/2023, 15/07/2023, 18/07/2023 e 20/07/2023, e todas sendo ausentes, tendo a diligência do dia 20/07/2023 positiva, com n° de protocolo 16911, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de agosto de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EELN 00312 QXQ

AV.6/MATRÍCULA: 12582 - PROTOCOLO: 14522 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do pedido de n° 392384, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, n° 8787707809103, firmado em 06 de março de 2020, 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\$ 170.162,00 (cento e setenta mil e cento e sessenta e dois reais), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0044159341, no valor de R\$ 3.416,13, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 170.162,00 (cento e setenta mil e cento e sessenta e dois reais), com inscrição na PMQ sob o n° 0103260. 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 55596 NFX

AV.7/MATRÍCULA: 12582 - PROTOCOLO: 14522 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 55597 AUU

Continua no verso...

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 55598 PFW



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.