



Valide aqui  
este documento

CNM: 090662.2.0008734-83

**MATRÍCULA**

8734

**-FICHA-**

1

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ**

**REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00**

**IMÓVEL** : Prédio residencial nº 41 casa 01 da rua Atalaia, a ser construído, com 63,72m² de área construída, constituída de 2 pavimentos, sendo o primeiro pavimento composto de sala, cozinha, lavabo, escada, área de serviço e quintal e o segundo pavimento composto de 1 (uma) sacada, 2 (dois) quartos, banheiro e circulação, 51,24m² de área livre, 32,49m² de área de uso do solo, 83,73m² área do terreno, tendo como fração ideal de 23,26/100 avos do lote de terreno de nº 291 (duzentos e noventa e um), da citada rua Atalaia, medindo em sua totalidade 12,00m de frente e de fundos, e 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando nos fundos com o lote 298, pelo lado direito com o lote 292, e pelo lado esquerdo com o lote 290, situado no Parque Santa Eugenia, em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETÁRIO** : GREENGOLD RIO EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 14.012.606/0001-51, com sede na rua Marli Pereira de Araujo nº43, grupo 101-parte, Centro, Queimados, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 4621 deste Cartório. Queimados, 24 de novembro de 2014. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabelião Substituta, conferi e digitei e Eu João Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sônia M. Magalhães Emygdio  
Tabelião Substituta Matr. 94/751  
Cartório do 3º Ofício - Queimados

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

**AV.1/MATRÍCULA: 8734 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-7-4621 junto a matrícula 4621 em 24 de novembro de 2014.- Queimados, 24 de novembro de 2014. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabelião Substituta, conferi e digitei e Eu João Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Ato Executivo 387/2000

**AV.2/MATRÍCULA.8734 PROT. 6303 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário datado de 14 de dezembro de 2015, procede-se a presente averbação da construção do prédio residencial nº 41 casa 1, da rua Atalaia, com 63,72m² de área construída, tudo conforme Habite-se nº 07/2015, assinado pelo Secretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8226/01, datada de 15 de junho de 2015, da PMQ, planta nº 92/13 aprovada através do processo nº 2120/2013/24 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 13 de janeiro de 2016. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabelião Substituta, conferi e digitei e Eu João Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

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

EBGN 87787 VCH  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrr.jus.br/sitepublico>

Sônia M. Magalhães Emygdio  
Tabelião Substituta Matr. 94/751  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**R.3/MATRÍCULA:8734. PROT. 8419 COMPRA E VENDA. Adquirente.** LOURINALDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ nº 03393882649 expedida em 27/04/2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.016.044-74 e sua mulher GILBLANIA GILVANARA ALVES DE LIMA, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SSP/RJ nº 329871183

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTCXZ-QWC74-2PEA2-URXPS>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTCXZ-QWC74-2PEA2-URXPS>

pedida em 05/01/2001, inscrita no CPF/ME sob o nº 270.035.868-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Mario Pinheiro, 726, Austin, em Nova Iguaçu.- **Transmitente. GREENGOLD RIO EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária e outras Avenças, com Caráter de Escritura Pública de 10 de março de 2017, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LOURINALDO FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **GILBLANIA GILVANARA ALVES DE LIMA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 24.669,14 através de recursos próprios; R\$ 6.017,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 1.313,86 através da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029573152 em 17/03/2017, no valor de R\$ 1.289,57. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321170321372262 em 21/03/2017.- Queimados, 21 de março de 2017. Eu R Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu \_\_\_\_\_ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Assinatura do Tabelião Substituto  
Sonia Maria Magalhães Emygdio

EBVE 63911 KWH  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva  
Tabelião  
At. Escrivão 337/2000

**R.4/MATRÍCULA:8734. PROTOCOLO: 8419. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-3, **LOURINALDO FERREIRA DA SILVA** e sua mulher **GILBLANIA GILVANARA ALVES DE LIMA**, já qualificados, deram em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 128.000,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 759,36, com vencimento em 10 de abril de 2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5.5000. Efetiva 5.6407. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00.- Queimados, 21 de março de 2017. Eu R Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu \_\_\_\_\_ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63912 MHP  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva  
Tabelião  
At. Escrivão 337/2000

**AV.5/ MATRÍCULA: 8734 - PROTOCOLO 14167 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 03/08/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 398384/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441419312-2 firmado em 10 de março de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Atalaia, nº 41, Casa 1, Parque Santa Eugênia, 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 02/08/2023, correspondente ao valor de R\$ 4.254,47, ficando os mutuários **LOURINALDO FERREIRA DA SILVA** e **GILBLANIA GILVANARA ALVES DE LIMA**, 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

Continua na próxima ficha...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTCXZ-QWC74-2PEA2-URXPS>

**MATRÍCULA**

8734

**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ**

**REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

CNM: 090662.2.0008734-83

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 08/08/2023, realizadas as diligências em 10/08/2023, 11/08/2023 e 14/08/2023, sendo todas ausentes, com nº de protocolo 16934, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório 8º ofício de Nova Iguaçu/RJ a solicitação de intimação em 08/08/2023, realizadas as diligências em 08/09/2023, 15/09/2023 e 27/09/2023, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 81.663, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 06 de outubro 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: EENJ 35988 HRO**

**AV.6/MATRÍCULA: 8734 - PROTOCOLO: 14626 CONSOLIDAÇÃO DE**

**PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 398384/2023, 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 844441419312-2 firmado em 10 de março de 2017, registrado no R.4 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\$ 172.294,93 (cento e setenta e dois mil e duzentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45316431, no valor de R\$ 3.458,78, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 172.294,93 (cento e setenta e dois mil e duzentos e noventa e quatro reais e noventa e três centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0087450. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de fevereiro 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 56166 BNE**

**AV.7/MATRÍCULA: 8734 - PROTOCOLO: 14626 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 nº AV.5 e AV.6 da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.4, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre de ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de fevereiro de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente,

Continua no verso...

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SAEC

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UTCXZ-QWC74-2PEA2-URXPS>

CNM: 090662.2.0008734-83

Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva,  
Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.  
ELO ELETRÔNICO: EEOH 56167 FSJ

### 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, 08 de Fevereiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEOH 56168 UMX**



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.

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

ONR