

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA


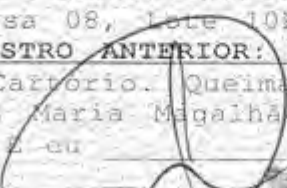
12398



1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial nº 6225 casa 1, da Avenida Irmãos Guinle (antiga Avenida Berna), com 64,26m² de área construída, constituído de sala, cozinha, 2 quartos e banheiro, 108,80m² área do lote, 64,26m² de área de uso do solo, 44,54m² de área livre, tendo como fração ideal de 25,90/100 do lote de terreno número 15, da quadra 01, da citada Avenida Irmãos Guinle (antiga Avenida Berna), medindo em sua totalidade 12,00m de frente e de fundos, por 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 14, à esquerda com o lote 16 e nos fundos com o lote 24, distante 46,00m do início da curva de concordância formada com a rua Rosário, à esquerda, com a área de 420,00m², situado na Vila Central, em Queimados.- **PROPRIETÁRIO** : VIEIRA RIBEIRO CONSTRUTORA LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.609.900/0001-50, com sede na rua vinte e três, nº 473, casa 08, Lote 10R, Qd. Q37, Vila Pacaembu, em Queimados, RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: R.1 e R.5 12328 junto a matrícula 12328 deste Cartório. Queimados, 21 de novembro de 2018. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/PROTOCOLO: 10526 AVERBAÇÃO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula oriundo da Instituição de Condomínio registrada no R.5-12328 junto a matrícula 12328 em 21 de novembro de 2018, Queimados, 21 de novembro de 2018.- Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e eu  Oficial do registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: ECOQ 01576 EST

R.2/MATRÍCULA: 12398 PROTOCOLO: 10850. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SPH com utilização do FGTS do devedor, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 17 de maio de 2019 de nº 8.4444.2088137-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **FERNANDA VIEIRA DA PAZ**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 0206386880 expedida em 20/04/2001, inscrita no CPF/MF sob o nº 057.200.747-75, residente e domiciliada na rua Marciano José da Cruz, 30, Carmary, em Nova Iguaçu, RJ, por compra feita a **VIEIRA RIBEIRO CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo utilizado o valor de 2.535,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 32.430,57 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 130.034,43 através 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 a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0031491357 em 20/05/2019 no valor de R\$ 1.354,72. Fica arquivado neste serviço a consulta

Continua no verso...



procedida junto a C.G.J número 02321.19.05.23.57.189 em 23/05/2019, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 23/05/2019 com código HASH f20a.7942.e53f.0b41.7a95.5aa7.5414.cc3b.737e.ef28. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé Queimados, 27 de maio de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:ECWK 41030 OSI 3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
 Claudia Valéria Vaz Nogueira
 Interventora
 Mat. 90/51

R.3/MATRICULA: 12398 PROTOCOLO: 10851. 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **FERNANDA VIEIRA DA PAZ**, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 130.034,43. Valor de financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 130.034,43; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 180.000,00; Prazo total (meses) 360; Taxa de juros % (a.a) Sem desconto - Nominal 8.16 - Efetiva 8.4722 Com desconto nominal 7.00. Efetiva 7.2290 - Redutor 0,5% FGTS- Nominal 6.50 - Efetiva 6.6972 - Taxa de juros contratadas Nominal 6,5000%a.a - Efetiva 6,6971%a.a - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 824,90 - Tarifa de Administração: R\$ 00,00 - Seguros: R\$ 28,09 - Total R\$ 849,99 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 25/06/2019 - Reajuste dos Encargos : De acordo com o item 4. 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\$ 180.000,00. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de maio de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:ECWK 41031 JMW 3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
 Claudia Valéria Vaz Nogueira
 Interventora
 Mat. 90/51

AV.4 / MATRÍCULA: 12398 - PROTOCOLO 12948 - PURGA DE MORA.

Nos termos do requerimento datado de 13 de junho de 2022, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 280843/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442084359-1 firmado em 17/05/2019, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Av. Irmãos Guinle, 6225, Casa 01 Lt. 15 Qd. 01, Vila Central - 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 08/06/2022, correspondente ao valor de R\$ 22.949,36, ficando a mutuária **FERNANDA VIEIRA DA PAZ**, ciente que deveria comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 15 dias da intimação e que o não cumprimento da referida

Continua na próxima ficha...



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Sapec

MATRÍCULA

-FICHA-

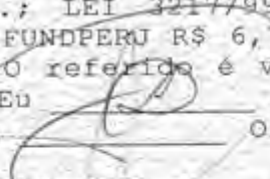
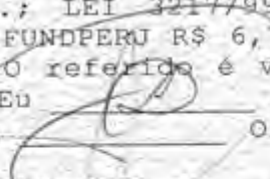
QUEIMADOS -RJ

12398

2

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 20/06/2022, realizadas as diligências em 23/06/2022, 24/06/2022 e 28/06/2022, e sendo todas dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/09/2022, tendo sido publicados os editais de números: 85933, 85934 e 85935 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,21.; LEI 3217/99 R\$ 27,03; LEI 6370/12 R\$ 2,20; FUNPERJ R\$ 6,75; FUNDPERJ R\$ 6,75; FUNARPEN R\$ 5,39; ISS R\$ 6,75; Total R\$ 190,08. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de outubro de 2022. Eu  Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu  Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 48171 RWR

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr. 90/09

AV.5/MATRÍCULA: 12398 - PROTOCOLO: 14554 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do pedido de nº 280843, 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 de 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 844442084359-1, firmado em 17 de maio de 2019, 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\$ 183.354,44 (cento e oitenta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 44168571, no valor de R\$ 3.679,98, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 183.354,44 (cento e oitenta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0023616. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de janeiro de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sérgio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEOH 55676 DHJ

AV.6/MATRÍCULA: 12398 - PROTOCOLO: 14554 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, averbadô sob os nº AV.4 e AV.5 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

Continua no verso...

ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 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 55677 EHY

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, 19 de Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEOH 55678 SUO



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.**