



Valide aqui
este documento

MATRICULA

13180

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0013180-34

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial nº 2343 casa 09, com 36,30m² de área construída, da Avenida Irmãos Guinle, constituída de sala, quarto, cozinha, banheiro e área externa, 23,780 de área de uso comum, tendo como fração ideal de 0,02500 do lote B-4b medindo em sua totalidade 54,55m de frente para a Avenida Irmãos Guinle, 49,30m de fundos confrontando com servidão de acesso, 86,95m pelo lado direito confrontando com Terras Moura Costa & Cia, 110,44m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote B-4a, totalizando 4,857,56m² de área de superfície, situado no Jardim Queimados, em Queimados, RJ.- **PROPRIETÁRIO:** JARDIM QUEIMADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME 41.086.722/0001-98, com sede na Estrada Benvido de Novaes,1825, sala 309, Recreio dos Bandeirantes - RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** AV.1-13110 do Livro 2 em 06/08/2021, referente a abertura de matrícula; AV.2-13110 do Livro 2 em 06/08/2021, referente a Ex Ofício R.3-13110 do Livro 2 em 12/11/2021, referente a Incorporação; Averbações de Construção sob o nº AV.4 a AV.43-13110 do Livro 2 em 02/12/2021, com a apresentação do habite-se nº 026/2021, processo nº 3401/2020/10 expedido pela PMQ em 22/11/2021 e R.44-13110 do Livro 2 em 02/12/2021 referente a Instituição de Condomínio, deste Cartório, tudo neste R.I.- Queimados, 02 de dezembro de 2021. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digital. E eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscreevo e assino.

Mauro Cesar de Carvalho

Substituto - Matr. 9445581

Cartório 3º Of. Juiz. de 1ª Inst. de

AV.1/MATRICULA. 13180 PROTOCOLO: 12426 ABERTURA DE MATRICULA.

Procede-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 13110, a presente matrícula fora aberta em atenção ao princípio da unitariedade da matrícula, previsto nos artigos 176, parágrafo 1º, I, e 235, parágrafo 1º, ambos da Lei 6.015/73, c/c com o artigo 464, inciso III, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro-Parte Extrajudicial. Emol.: R\$ 55,05; FERTJ R\$ 11,01; FUNPERJ R\$ 2,75; FUNDPERJ R\$ 2,01; FUNARREN R\$ 2,20; LEI 6370/12 R\$ 1,10; ISS R\$ 2,80 - Total R\$ 77,66. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 02 de dezembro de 2021. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digital e Eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscreevo e assino.

Mauro Cesar de Carvalho

Substituto - Matr. 9445591

Cartório 3º Of. Juiz. de 1ª Inst. de

R.2/MATRICULA: 13180 COMPRA E VENDA (PROTOCOLO Nº 12629 em

21/02/2022). Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCEGTS/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 13 de janeiro de 2022 de nº 8.4444.2640537-5, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **DJACY LAION ALVES** **APAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1988, servidor público municipal, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 07637013610, expedida em 02/09/2021, inscrito no CPF sob o nº 115.857.317-06 e sua esposa **ANA PAULA SOBRAL DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira,

Continua no verso...



CNM: 090662.2.0013180-34

Valide aqui este documento

vedora, nascida em 20/01/1995, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ n.º 285020145, expedida em 25/04/2013, inscrita no CPF sob o n.º 153.252.477-35, casados pelo regime da nução parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Irmãos Quilme 901, Queimados, em Queimados-RJ, por compra feita a **JARDIM QUEIMADOS PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 41.086.722/0001-98, com sede na Est. Benvidos de Novaes, 1825, sala 309, Recreio dos Bandelrantes-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE n.º 332.1127626-7, representada na conformidade da cláusula Quinta de seu Contrato Social registrado na JUCERJ sob o n.º 332.1127626-7, em sessão de 07/07/2021, pelo sócio **RENARI CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ 15.374.781/0001-51, situada na rua João Ferreira Pinto 260 loja, Posse, Nova Iguaçu, Rio de Janeiro/RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob o NIRE n.º 332.092291-5, representada na conformidade da cláusula Sexta do contrato social registrado na JUCERJ sob o NIRE n.º 332.092291-5, em sessão de 17/07/2020, representada pelo sócio **Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda**, nacionalidade brasileira, viúvo, empresário, nascido em 15/06/1949, portador da CNH/DETRAN/RJ n.º 00004988960 em 17/09/2018, inscrito no CPF sob o n.º 126.972.577-72, residente e domiciliado a Av. das Américas 13697/305, Recreio dos Bandelrantes-RJ, pelo valor de R\$ 146.500,00; sendo utilizado o valor de R\$ 23.630,00 através de recursos próprios; R\$ 4.324,00 através de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 1.346,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 117.200,00 através de 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. Foi apresentado isenção do ITR através do Processo n.º 20118/2022/32, conforme art. 220 inciso I do CTM, c/c a Lei n.º 10.108 art.1.º de 12/02/2001, inscrita na PMG sob o n.º 0103857. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.22.02.22.19.415 em 22/02/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida em 22/02/2022 com código HSH datb.7519.3e77.f593.be97.fc1b.e57d.b7a3.9d38.3879. Emol.: R\$ 961,22; 20% FERTJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PNCMV R\$ 18,64; 5% ISB R\$ 48,06; Total R\$ 1.027,92. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 23 de Fevereiro de 2022. Eu, ~~Adelino~~ Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Escrevente, digitalizei e eu, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino, em 23/02/2022.

SELO ELETRÔNICO: EDQ1 78310 RGE

R.3/MATRÍCULA: 13180 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROTOCOLO N.º 12629 DE 21/02/2022. 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **MARCO ANTONIO DE SOUZA BARROS**, brasileiro, casado, gerente de varejo, matrícula n.º 054468-0, filho de Pedro Candido de Barros e Maria Thereza de Souza Barros, portador da CNH/DETRAN/RJ n.º 01238599714, expedida em 13/07/2015, onde consta o RG n.º 075006841, inscrito no CPF/ME sob o n.º 001.383.977-24, conforme procuração lavrada no 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, às fls.035 do Livro 3474-P, de 19/04/2021, e substabelecimento lavrado no 26.º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, Livro n.º P-051,

Continua na próxima ficha...



Valide aqui este documento
SELO ELETRÔNICO: EEUB 29228 CFR

AV.5/MATRÍCULA: 13180 - PROTOCOLO: 15850 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 530876/2024, 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, Lotea 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442840537-5 firmado em 13/01/2022, 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\$ 161.934,09 (cento e sessenta e um mil reais e novecentos e trinta e quatro reais e nove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48297563, no valor de R\$ 3.252,75, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 161.934,09, com inscrição na PMQ sob o nº 0103857. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de abril de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEUB 29503 KZG

AV.6/MATRÍCULA: 13180 - PROTOCOLO: 15850 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.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 ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé Queimados, 30 de abril de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEUB 29504 WW

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, 30 de Abril de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEUB 29505 GFK



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YX8AY-PMBXH-H2GUP-9ZHUR>