

MATRÍCULA

12052

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

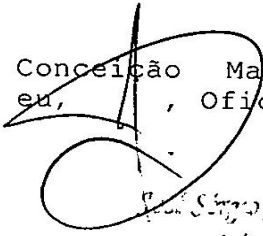
**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 503, bloco 05, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 16,4150m2 área de uso comum; 62,8850m2 área total real, 53,1628m2 área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0040923784 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 nº 23.878.707/0001-09, com sede na rua Guajajaras, nº 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, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

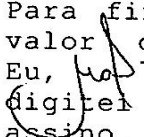
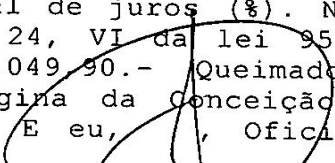
AV.1/MATRÍCULA: 12052 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Incorporação, registrada sob o R-3-9153 junto a matrícula 9153 em 27 de março de 2017.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA:12052. PROT.9300 COMPRA E VENDA. Adquirente. LOURIVAL FERREIRA, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 051581668 expedida em 20/04/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.738.007-49, residente e domiciliado na rua Voluntários da Pátria 14, casa, Tingua, 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 08 de agosto de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LOURIVAL FERREIRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 102.049,90, sendo utilizado o valor de R\$ 10.777,17 através de recursos próprios e R\$ 29.554,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 553 DAT/SEMFAPLAN/2017, 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 0232117102536092 em 25/10/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 26 de outubro de 2017. Eu, Luís Maria Regina da Continua no verso...

Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42024 FYE

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

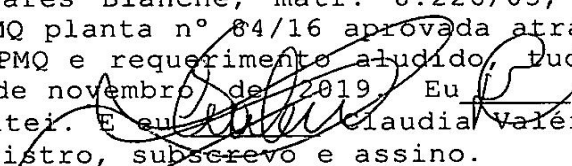
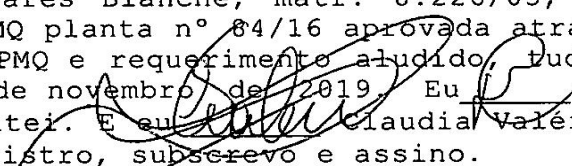
R.3/MATRÍCULA: 12052. PROTOCOLO: 9300. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **LOURIVAL FERREIRA**, já qualificado, deram em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 61.718,73, à qual, será paga em 257 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 446,61 com vencimento em 08/09/2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 102.049,90.- Queimados, 26 de outubro de 2017. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42025 PXU

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

José Sérgio A. da Silva

Tableião
Ato Executivo 307/2009

AV.4/MATRÍCULA. 12052 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 **Maurício 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 número 757 apartamento 503, bloco 05, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 16,4150m2 área de uso comum; 62,8850m2 área total real, 53,1628m2 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:EDDZ 80741 ZWD

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.5/MATRÍCULA:12052 PROTOCOLO.11558 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 30/06/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 150149/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770153736-5, firmada em 08/08/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757, Bl 5 aptº 503, Estrada Cabuçu-Queimados, Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA
12052

-FICHA-
2

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

solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 29/06/2020, correspondente a R\$ 8.118,89, na qual o mutuário LOURIVAL FERREIRA, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 242,90; 20% FETJ R\$ 48,56; 5% FUNPERJ R\$ 12,13; 5% FUNDPERJ R\$ 12,13; 4% FUNARPEN R\$ 9,69; 2% PMCMV R\$ 4,61; 5% ISS R\$ 12,38 - Total R\$ 342,40. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de agosto de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 49015 KQH

Mauro César de Carvalho
Substituto - Matr. 94/559
3º Ofício - Queimados

AV.6/ MATRÍCULA: 12052 - PROTOCOLO 12678 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 249232/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770153736-5 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 05, Ap 503 - 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 16/03/2022, correspondente ao valor de R\$ 22.922,15, ficando o mutuário LOURIVAL FERREIRA, ciente que deveria 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 17/03/2022, realizadas as diligências em 17/03/2022, 22/03/2022, 24/03/2022, e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 26/04/2022, tendo sido publicados os editais de números: 34154, 34155, 34156 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, 03 de maio de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu [Assinatura] Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEA V 49210 GSM

AV.7/MATRÍCULA:12052 AVERBAÇÃO EX OFFICIO. Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procede-se a

Continua no verso...



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FM84J-9WBEA-F4XJW-2L6ZQ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA (CPF 325.258.777-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/FM84J-9WBEA-F4XJW-2L6ZQ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>