

MATRÍCULA

12095

-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 506, bloco 06, 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.- **PROPRIETARIO** : **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 _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião

AV.1/MATRÍCULA: 12095 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 _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião

R.2/MATRÍCULA:12095. PROT.9350 COMPRA E VENDA. Adquirente. PALOMA FERREIRA DE ANDRADE CRUZ, brasileira, solteira, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, portadora da carteira de identidade da SECC/RJ nº 213368848 expedida em 10/11/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 139.741.957-18, residente e domiciliada na rua Bittencourt Sampaio s/nº C.2 lt.10 qd.4, Vila Jola, Belford Roxo-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 **PALOMA FERREIRA DE ANDRADE CRUZ**, já qualificada, pelo preço de R\$ 102.049,90, sendo utilizado o valor de R\$ 7.826,35 através de recursos próprios; R\$ 3.454,34 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 29.554,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 612 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 0232117110937432

Continua no verso...

em 09/11/2017, referente a indisponibilidade de bens.-
Queimados, 09 de novembro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da
Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E
eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42143 IMU

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

José Sérgio A. da Silva

Tabellião

Ato Executivo 337/2000

R.3/MATRÍCULA:12095. PROTOCOLO: 9350. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **PALOMA FERREIRA DE ANDRADE CRUZ**, 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\$ 61.215,21, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 322,63 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 4,5000. Efetiva 4,5939. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 102.049,90. Queimados, 09 de novembro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42144 MCQ

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

José Sérgio A. da Silva
Tabellião
Ato Executivo 337/2000

AV.4/MATRÍCULA. 12095 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 Mauricio 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 506, bloco 06, 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 *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu *[assinatura]* Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80784 VCW

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90751

AV.5/MATRÍCULA:12095 PROTOCOLO.11556 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 30/06/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 150151/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770163985-0, firmada em 08/08/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757, Bl 6 aptº 506, Estrada Cabuçu-Queimados, Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

12095

-FICHA-

2

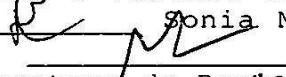
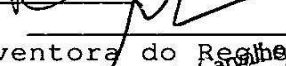
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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\$ 5.808,95, na qual o mutuário PALOMA FERREIRA DE ANDRADE CRUZ, 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 e Belford Roxo, 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

 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIT 09012/2021

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 9413691
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

AV.6 / MATRÍCULA: 12095 - PROTOCOLO 13381 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 249235/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770163985-0 firmado em 17/03/2022, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est. Cabuçu 757 Bloco 06 Ap 506 - 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\$ 16.359,12, ficando a mutuária **PALOMA FERREIRA DE ANDRADE**, 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, realizada a diligência em 17/03/2022, 22/03/2022 e 24/03/2022 e sendo dada como ausente, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 21/09/2022, tendo sido publicados os editais de números: 100914, 100915 e 100916 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, 18 de novembro de 2022. Eu  Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu  Jose Sergio A. da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEHN 37046 OUQ

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Matr. 90009

AV.7/MATRÍCULA: 12095 PROTOCOLO. 13798 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Continua no verso...

EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 249235/2022, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, assinado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, inscrita no CPF/MF nº 986.180.590-72, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 09/03/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770163985-0, firmado em 08/08/2017, registrado no R.03 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro 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 fazer constar a Consolidação da propriedade pelo valor de R\$ 103.644,64 (cento e três mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042990951, no valor de R\$ 2.085,78 (dois mil e oitenta e cinco reais e setenta e oito centavos), sendo declarado o valor R\$ 103.644,64 (cento e três mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) e avaliado no valor de R\$ 103.644,64 (cento e três mil e seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102276. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de abril de 2023. Milton da Veiga Magro Neto, Escrevente, matrícula 94/23600 do CGJ/RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, matrícula 90/09 do CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEJO 73617 XCS

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, 25 de Abril de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEJO 73618 WKX



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.**