

da hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava - Queimados, 30 de novembro de 2017. Eu, *mar*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *mar*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 327/2000

ECDL 42328 BXM
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

R.4/MATRICULA: 11980. PROT. 9419 COMPRA E VENDA.

Adquirente. CARLOS ANTONIO VALENTIM, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, portador da carteira de identidade do SECC/RJ n° 078024601 expedida em 07/05/2010, inscrito no CPF/MF sob o n° 966.934.957-53 e sua cônjuge **JOAQUINA APARECIDA DOS SANTOS VALENTIM**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SSP/RJ n° 094233657 expedida em 22/01/1996, inscrita no CPF sob o n° 003.902.277-30, residentes e domiciliados a rua Jose Bonifacio 198 Cs.8 201, Todos os Santos, Rio de Janeiro-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 05 de outubro de 2017, na forma do § 5° do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **CARLOS ANTONIO VALENTIM e JOAQUINA APARECIDA DOS SANTOS VALENTIM**, já qualificados, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 50,01 através de recursos próprios e R\$ 37.648,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI n° 692 DAT/SEMPLAN/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 0232117112812542 em 28/11/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 30 de novembro de 2017. Eu, *mar*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *mar*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 327/2000

ECDL 42329 GNY
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

R.5/MATRICULA: 11980. PROTOCOLO: 9419. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **CARLOS ANTONIO VALENTIM e JOAQUINA APARECIDA DOS SANTOS VALENTIM**, já qualificados, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 72.301,99, à qual, será paga em 315 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 446,49, com vencimento em 05/11/2017 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\$ 110.000,00.- Queimados, 30 de novembro de 2017. Eu, *mar*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *mar*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 327/2000

ECDL 42330 KAS
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

11980

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

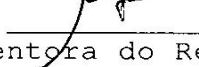
AV.6/MATRÍCULA. 11980 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada, representada por seu representante legal Mauricio Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro 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 a ser construído número 757 apartamento 103 bloco 04, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m² de área privativa real, 10,35m² garagem; 16,7806m² área de uso comum real; 73,600553m² área total real, 54,3468m² 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 80670 FDL

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

AV.7/MATRÍCULA:11980 PROTOCOLO.11449 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o oficio nº 147061/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770202745-0, firmada em 05/10/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757 Bl 4 Aptº 103, Estrada Cabuçu-Queimados, situada na Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 29/04/2020, correspondente a R\$ 7.004,04, na qual os mutuários CARLOS ANTONIO VALENTIM e JOAQUINA APARECIDA DOS SANTOS VALENTIM, 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 do Rio de Janeiro, 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% PCCMV R\$ 4,61; 5% ISS. R\$ 12,38 - Total R\$ 342,40. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei.

- Continua no verso...


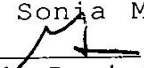
E eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 48928 UZO

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º ofício - Queimados - RJ

AV. 8/MATRÍCULA: 11980 PROTOCOLO. 11989 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 10/02/2021, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o Pedido nº 176693 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770202745-0, firmada em 05/10/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757 Bl 4 Aptº 103, ESTRADA Cabuçu-Queimados, situada na Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 09/02/2021, correspondente a R\$ 14.152,19, na qual os mutuários CARLOS ANTONIO VALENTIM, CPF nº 966.934.957-53 e JOAQUINA APARECIDA DOS SANTOS VALENTIM, CPF nº 003.902.277-30, 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 do Rio de Janeiro, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 229,34; 20% FETJ R\$ 45,85; 5% FUNPERJ R\$ 11,45; 5% FUNDPERJ R\$ 11,45; 4% FUNARPEN R\$ 9,15; 2% PMCMV R\$ 4,34; 5% ISS R\$ 11,69 - Total R\$ 323,27. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de setembro de 2021. Eu

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

SELO ELETRONICO:EDQR 40794 FWE

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º ofício - Queimados - RJ

AV. 9/ MATRÍCULA: 11980 - PROTOCOLO 12621 - AVERBAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 10/02/2021 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 176693, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770202745-0 firmado em 05 de outubro de 2017, garantida por alienação fiduciária a Prédio 757 Bl 04, Ap 103 da Estrada Cabuçu-Queimados, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidos e não pagos, posicionado em 09/02/2021, correspondente ao valor de R\$ 14.152,19 ficando os mutuários CARLOS ANTONIO VALENTIM e JOAQUINA APARECIDA DOS SANTOS VALENTIM, 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 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 05/08/2021,

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

11980

-FICHA-

3

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

realizada a primeira diligência dada como ENTREGUE. tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: 135,45; LEI 6370/12 R\$ 2,43; LEI 3217/99 R\$ 27,07; FUNPERJ R\$ 6,76; FUNDPERJ R\$ 6,76; FUNARPEN R\$ 5,41; ISS R\$ 6,76, Total R\$ 190,64. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 4 de Março de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente digitei. Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDZD 86951 JUS

Jose Sergio A. da Silva

Tabellão

Ato Executivo 387-2000

AV.10/MATRÍCULA: 11980 PROTOCOLO. 13166 CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 176693/2021, da **CAIXA ECONÔMICA 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 Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 10 de fevereiro de 2021, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770202745, firmado em 05/10/2017, registrado no R.05 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\$ 110.596,59 (cento e dez mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos) em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº, 0042917168, no valor de R\$ 2.223,87 (dois mil duzentos e vinte e três reais e oitenta e sete centavos), sendo declarado o valor R\$ 110.596,59 (cento e dez mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos) e avaliado no valor de R\$ 110.596,59 (cento e dez mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e nove centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102323. Emol.: 639,52; LEI 6370/12 R\$ 11,95; LEI 3217/99 R\$ 127,87; FUNPERJ R\$ 31,96; FUNDPERJ R\$ 31,96; FUNARPEN R\$ 25,56; ISS R\$ 31,96, Total R\$ 900,78. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de outubro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 48154 HLS

Jose Sergio A. da Silva

Tabellão
Matr.: 90/09

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, 04 de Outubro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 48155 BMG



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8LEJR-YF236-96537-PXE6F

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/8LEJR-YF236-96537-PXE6F>

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

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