

MATRÍCULA

11968

-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 407 bloco 03, 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, tendo como fração ideal de 0,0041835256 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.

AV.1/MATRÍCULA: 11968 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.

AV.2/MATRÍCULA:11968 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9153 junto a matrícula 9153 um Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo com Garantia Hipotecária, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, tendo como DEVEDOR HIPOTECANTE **RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, já qualificada e CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, o devedor **RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, já qualificada, deu a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas. Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva

AV.3/MATRÍCULA: 11968 PROT. 9334 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 08 de agosto de 2017, assinado por Andreza Silva do Amaral Pinheiro, representante da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa da

Continua no verso...

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, 06 de novembro de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

ECDL 42104 SFC
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.4/MATRÍCULA: 11968. PROT. 9334 COMPRA E VENDA.

Adquirente. PEDRO PAULO LOPES DE SOUSA, brasileiro, divorciado, fiscal, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 134138650 expedida em 08/08/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.990.307-29, residente e domiciliado a rua Aristides Lobo lt.12, Vl. Camarim, 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 **PEDRO PAULO LOPES DE SOUSA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 111.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.950,00 através de recursos próprios; R\$ 1.291,74 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 585 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 0232112103155249 em 31/10/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 06 de novembro de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42105 SGN
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.5/MATRÍCULA: 11968. PROTOCOLO: 9334. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **PEDRO PAULO LOPES DE SOUSA**, já qualificado, deu 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\$ 66.488,26, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 352,12, 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\$ 111.950,00.- Queimados, 06 de novembro de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42106 CFD
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.6/MATRÍCULA. 11968 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

11968

-FICHA-

2

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

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 407 bloco 03, 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 ELETRÔNICO: EDDZ 80658 VWC

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

AV.7/ MATRÍCULA: 11968 - PROTOCOLO 12612 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 237260/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770155008-6 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 03, Ap 407 - 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 10/02/2022, correspondente ao valor de R\$ 4.498,84, ficando os mutuários PEDRO PAULO LOPES DE SOUSA, 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 17/02/2022, realizadas as diligências em 08/03/2022, 10/03/2022, e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 25/04/2022, tendo sido publicados os editais de números: 33359, 33360, 33361, 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, 15 de junho de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu José Sérgio A. da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 49201 VLV

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/00

~~AV.8/MATRÍCULA: 11968 PROTOCOLO 13146 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE~~

Continua no verso...

EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 237260/2022, do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de nº 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770155008-6, firmado Em 8 de agosto de 2017, registrado no R.5 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\$ 110.637,28 (cento e dez mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e oitos centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042917204 em 11/09/2022, no valor de R\$ 2.224,69, sendo declarado o valor R\$ R\$ 110.637,28 (cento e dez mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e oitos centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 110.637,28 (cento e dez mil, seiscentos e trinta e sete reais e vinte e oitos centavos) **estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102258.** 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, 21 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu José Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 48051 MMM

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
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, 21 de Setembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAU 48052 LDS



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