Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4a01a45-3475-41b8-84aa-3017de63ec4

MATRÍCULA 4047 **-FICHA-** 1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMOVEL : Prédio número 146 casa 01, da Avenida Francesco Giobbi, próprio para uso residencial, com 79,00m2 de área construída constituida de 2 varandas, sala, cozinha, lavabo, área de serviço, 2 suites, closet, circulação e 2 banheiros de suite, perfazendo um total de 39,50m2 de uso de solo, área do terreno de 77,85m2, área livre de 38,35m2 e fração ideal de 29,68/100 avós do lote de terreno número 13 (treze), da quadra 28-A, da rua Margarida, medindo em sua totalidade 4,20m de frente, 10,00m de fundos, confrontando com a rua Francesco Giobbi, 33,32m a direita, em dois lances o 1º com 26,35m onde confronta com o lote 12 e o 2º de 6,97m com o lote 10, 30,44m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 14 e 15, com a área de 262,62m2, situado na Vila Camarim, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : PAULO CESAR DE OLIVEIRA, brasileiro, técnico em eletronica, portador da carteira de identidade do CREA/RJ, nº 86-1-07416-6, expedida em 13/07/1990, inscrito no CPF/MF nº 562.610.477-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Eliana Pereira de Azevedo Oliveira, residente e domiciliado na Rua José Carlos Ramos Da Silva,71, Queimados. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-3700 junto a matrícula 3700 deste Cartório.- Queimados, 18 de julho de 2011. O Oficial.

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

AV.1/MATRÍCULA:4047 PROTOCOLO 2933 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condominio, registrado sob o R-3-3700 junto a matrícula 3700 em 18 de julho de 2011.- Queimados, 18 de julho de 2011. O Oficial.

(R).1 ato RRU29801 RBM

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

R.2/MATRICULA:4047. PROT. 3146 COMPRA E VENDA. Adquirente. **CRISTIANO NASCIMENTO RAMOS FERREIRA**, brasileiro, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 12.223.079-0, expedida em 08/01/2009, inscrito no CPF/MF nº 093.703.677-30 e sua mulher **ANA PAULA FERREIRA RAMOS**, brasileira, atendente, portadora da carteira de identidade do DETRAN /RJ nº 13.255.471-8, expedida em 07/01/2009 e inscrita no CPF/MF sob o nº 090.897597-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Alcindo Bulhões Paes, 255, casa 03, Centro, Queimados 35.- **Transmitente**. **PAULO CESAR DE OLIVEIRA** e sua mulher **ELIANA PEREIRA DE AZEVEDO OLIVEIRA**, já qualificados.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 04 de novembro de 2011, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **CRISTIANO NASCIMENTO RAMOS FERREIRA** e sua mulher **ANA PAULA FERREIRA RAMOS**, já qualificados, pelo preço de R$ 125.000,00, sendo utilizado o valor de R$ 10.891,47 através de recursos próprios; R$ 8.799,74 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R$ 11.242,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0020701289 em 11/11/2011, no valor de R$ 1.095,29. Fica arquivado neste serviço as consultas procedida junto a C.G.J números 02321111117728208 e 02321111117711780.- Queimados, 29 de novembro de 2011. O Oficial.

(R).1 ato RSK07774 TYU

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

Continua no verso...

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 26/06/2023 11:34

R.3/MATRICULA:4047. PROTOCOLO: 3146. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **CRISTIANO NASCIMENTO RAMOS FERREIRA** e sua mulher **ANA PAULA FERREIRA RAMOS,** já qualificados, 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 Brasilia-DF, em garantia da dívida no valor de R$ 94.065,79, à qual, será paga em 300 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R$ 679,89, com vencimento em 04 de dezembro de 2011 e as demais serão calculadas nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do citado contrato, os valores da prestação e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses no dia correspondente ao da assinatura do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 4,5000. Efetiva 4,5941. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$ 125.000,00.- Queimados, 29 de novembro de 2011. O Oficial.

(R).1 ato RSK07775 BEY

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

AV.4/MATRÍCULA:4047 PROTOCOLO.10895 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 23/05/2019, apresentado por Paulo Rogério Gomes de Mello, com referência ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855551699252-2, firmada em 04/11/2011, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel Prédio residencial nº 146, casa 01, da Av Francesco Giobbi, situado na Vila Camarim, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 04/08/2018 a 08/05/2019 correspondente a R$ 7.325,12, na qual o mutuário Cristiano Nascimento Ramos Ferreira e Ana Paula Ferreira Ramos, devem 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. Queimados, 18 de junho de 2019. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu _____ Claudia Valéria Vaz Noqueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:#SELO_USADO

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valeria Vaz Noqueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.5/MATRÍCULA:4047 AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação para certificar que, foi registrado no Livro B-170, sob o nº 15889, 15890 e 15891, em 03 de julho de 2019, no Cartório do 3º Ofício de Queimados, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECÔNOMICA, na qual foi notificados CRISTIANO NASCIMENTO RAMOS e ANA PAULA FERREIRA RAMOS. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de setembro de 2019. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei e Eu _____ Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora, subscrevo e assino.

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

AV.6/MATRÍCULA:4047 AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação para

Continua na próxima ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4a01a45-3475-41b8-84aa-30170e63e1c4

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 26/06/2023 11:34

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

certificar que, decorreu o prazo das intimações, sem comparecimento dos devedores para purga da mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de setembro de 2019. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei e Eu _____ Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora, subscrevo e assino.

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

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

AV.7/MATRÍCULA:4047 PROTOCOLO.11083 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 16/07/2019, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o pedido nº 116762 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 855551699252, firmada em 04/11/2011, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 146, casa 01, da Avenida Francesco Giobbi, Vila Camarim, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 15/07/2019, correspondente a R$ 10.150,92, na qual os mutuários Cristiano Nascimento Ramos Ferreira e Ana Paula Ferreira Ramos, devem 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 § 7° 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. Queimados, 31 de outubro de 2019. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu _____ Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRONICO:ZDDZ 80494 PDR

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

AV.8 / MATRÍCULA: 4047 - PROTOCOLO 12605 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 237100/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855551699252-2 firmado em 04/11/2011, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Avenida Francisco Giobbi, 146, Casa 01 - Vila Camarim, 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$ 37.814,05, ficando os mutuários ANA PAULA FERREIRA RAMOS e CRISTIANO NASCIMENTO RAMOS FERREIRA, 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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4a01a45-3475-41b8-84aa-3017de63e1c4

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 26/06/2023 11:34

www.registradores.onr.org.br
Selo de Autenticidade Eletrônico Compartilhado
sael

deste município a solicitação de intimação em 16/02/2022, realizadas as diligências em 24/03/2022, 29/03/2022 e 31/03/2022 e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 04/05/2022, tendo sido publicados os editais de números: 37138, 37139, 37140, 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, 27 de junho de 2022. Eu _____ Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu _____ Oficial de Registro subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

SELO ELETRÔNICO: EEAV 49282 MME

AV.9/ MATRÍCULA: 4047 - PROTOCOLO 13785 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 03/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 357592/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855551699252-2 firmado em 04/11/2011, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Av. Francesco Giobbi, 146 Casa 01 - Vila Camarim, 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R$ 52.943,33, ficando o mutuário **CRISTIANO NASCIMENTO RAMOS 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 03/04/2023, realizada as diligências em 10/04/2023, 11/04/2023 e 12/04/2023 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 19/04/2023, tendo sido publicados os editais de números: 186148, 186149 e 186150 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de maio 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 76429 RBR

AV.10/MATRÍCULA: 4047 PROTOCOLO. 13947 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 357592/2023, 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 Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 30/05/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 855551699252, firmado em 04/11/2011, 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$ 134.393,11 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e noventa e três reais e onze centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia

Continua na próxima ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4a01a45-3475-41b8-84aa-30170e63e1c4

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 26/06/2023 11:34

nº 0042990950, no valor de R$ 2.700,75 (dois mil e setecentos reais e setenta e cinco centavos), sendo declarado o valor R$ 134.393,11 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e noventa e três reais e onze centavos e avaliado no valor de R$ 134.393,11 (cento e trinta e quatro mil e trezentos e noventa e três reais e onze centavos estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0097656. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 20 de junho 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: EELM 99728 SCB

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autentica 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,20 de Junho de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELM 99729 HQE

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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b4a01a45-3475-41b8-84aa-3017de63e1c4

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 26/06/2023 11:34

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado