

MATRÍCULA

12749

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 168 casa 01, da rua José Firmo, com 65,79m² de área total construída, constituída de 2 (dois) pavimentos sendo no primeiro pavimento com 30,62m², composto de sala, cozinha e banheiro e no segundo pavimento com 35,17m², composto de 2 (dois) quartos, circulação, banheiro e varanda, 52,27m² de área do terreno, 30,62m² área de uso do solo, 21,65m² de área livre, tendo como fração ideal de 16,33⁴/100 avós do lote de terreno de nº 4 (quatro), da quadra 35 (trinta e cinco), da citada rua José Firmo, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e fundos, confrontando com o lote 32; 32,00m de ambos os lados, confronta à direita com o lote 3 e à esquerda com o lote 5, distante 10,00m do início da curva de concordância formada à direita com a Avenida Plínio Giosa, com a área de 320,00m², situado na "Vila Camarim", em Queimados, neste Estado.-

PROPRIETÁRIOS: DRC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.750.777/0001-92, com sede na rua Coronel Bernardino de Melo, nº 1737, casa 10, Centro, Nova Iguaçu-RJ.

REGISTRO ANTERIOR: R.2-8830, Compra e Venda do Livro 2, em 04/10/2018; Averbação de Construção, sob os nºs Av.3 a AV. 7, do Livro 2, em 17/02/2020, com apresentação do Boletim de Habite-se nº 04/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo da PMQ em 13/01/2020; Registro de Instituição de Condomínio sob o nº R.8, na matrícula 8830, tudo neste R.I. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 17 de fevereiro de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei e Eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Metr. 90/51

AV.1/MATRÍCULA. 12749 PROTOCOLO: 11267 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 8830, a presente matrícula fora aberta em atenção ao princípio da unitariedade da matrícula, previsto nos artigos 176, parágrafo 1º, I, e 235, parágrafo 1º, ambos da lei 6.015/73, c/c com o artigo 464, inciso III, da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro-Parte Extrajudicial. Emol.: R\$ 105,64; 20% FETJ R\$ 21,12; 5% FUNPERJ R\$ 5,28; 5% FUNDPERJ R\$ 5,28; 4% FUNARPEN R\$ 4,22; 2% PMCMV R\$ 2,11; 5% ISS R\$ 5,38 - Total R\$ 149,03. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 17 de fevereiro de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei e Eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81266 MYQ

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Metr. 90/51

R.2/MATRÍCULA: 12749 PROTOCOLO: 11478. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 § 5º, da lei nº 4.380/64, datado de 03 de junho de 2020 nº 8.4444.2314620-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **LUCIANA PATRICIA DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, servidor público municipal, nascida em 05/07/1985, portadora da carteira de identidade SECC/RJ nº 200730950 expedida em 16/10/2009,

Continua no verso...

inscrita no CPF/MF sob o nº 110.887.807-50 e seu marido **CAIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, nascido em 16/09/1990, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 06221234914 expedida em 27/02/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.493.037-65, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Professora LYrisse Porto, 44, Senador Camará, RJ, por compra feita a **DRC INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.750.777/0001-92, com sede na rua Coronel Bernardino de Melo, 1737, casa 10, Centro, Nova Iguaçu, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE nº 332.1042460-2, representada da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado em 24/08/2017 sob o nº 332.1042460-2, pelo sócio Rodrigo Janssen Chambarelli da Silva, brasileiro, solteiro, nascido em 09/09/1987, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CNH/DETRAN/RJ em 28/07/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 111.102.257-76, residente e domiciliado na rua Ivan Vigtne, 264, Centro, Nova Iguaçu, RJ, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 35.350,00 através de recursos próprios; R\$ 1.300,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 143.350,00 através recursos do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032144422 em 13/07/2020 no valor de R\$ 1.460,32, inscrito na PMQ sob o nº 0084943. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.20.07.24.59.247 em 24/07/2020, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 24/07/2020 com código HASH 7881. da16. 015a. 592f. 999c. f8a0. 8951. 932e. c032, a842. Emol.: R\$ 810,19; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,20; 5% ISS R\$ 41,31; Total R\$ 867,70. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 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 ELETRONICO:EDIT 48817 WUB

Mauro César de Carvalho
Substituto - Matr. 645591
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

R.3/MATRICULA: 12749 PROTOCOLO: 11478. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Francisco das Chagas de Lima**, brasileiro, economista, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 04137807176, expedida em 19/08/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 044.648.417-24, conforme procuração lavrada à fls.173/174, do livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 87/95, do livro 181, at 74, em 01/08/2011, no 3º Ofício de Notas de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ele concedido aos devedores **LUCIANA PATRICIA DA CONCEIÇÃO SILVA** e seu marido **CAIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 143.350,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 143.350,00; Valor da Garantia Fiduciária

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

12749

-FICHA-

2

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

e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 180.000,00. Prazo Total: 360 meses, Amortização 354 meses, Carência 6 meses; Taxa de juros % (a.a) Sem Desconto Nominal 8.1600 - Efetiva 8.4722 - Com Desconto Nominal não se aplica - Efetiva não se aplica - Redutor 0,5% FGTS Nominal 7.6600 Efetiva 7.9347 - Taxa de Juros contratada Nominal 7.6600 - Efetiva 7.9347 - Encargos Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.022,55 - Prêmios de Seguros: R\$ 28,74 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 25,00 - Total R\$ 1.076,29 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 03/07/2020 - Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 180.000,00. Emol.: R\$ 810,19; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,20; 5% ISS R\$ 41,31; Total R\$ 867,70. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de agosto de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro de Imóveis, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIT 48818 MCT

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
- Interventor de Ofício - Queimados - RJ

AV.4 / MATRÍCULA: 12749 - PROTOCOLO 13081 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 09 de agosto de 2022, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 300457/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442314620-4 firmado em 03/06/2020, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Jose Firmo, 168, Casa 01, Do Carmo - 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 08/08/2022, correspondente ao valor de R\$ 5.834,29, ficando a mutuária LUCIANA PATRICIA DA CONCEIÇÃO SILVA, 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 11/08/2022, realizadas as diligências em 16/08/2022, 18/08/2022 e 23/08/2022, e sendo todas dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/09/2022, tendo sido publicados os editais de números: 85927, 85928 e 85929 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, 07 de outubro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 48170 ARI

AV.5/MATRÍCULA: 12749 PROTOCOLO. 13576 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 300457/2022, 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 Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 29 de dezembro de 2022, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 844442314620-4, firmado em 03/06/2020, 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\$ 182.331,49 (cento e oitenta e dois mil e trezentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042956876, no valor de R\$ 3.658,57 (três mil e seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e sete centavos), sendo declarado o valor R\$ 182.331,49 (cento e oitenta e dois mil e trezentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos) e R\$ 182.331,49 (cento e oitenta e dois mil e trezentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0084943. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de fevereiro 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: EEHN 40735 ZYP

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 nº 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 Janeiro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEHN 40736 DFD



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.**