MATRÍCULA	-FICHA-	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
8965	1	QUEIMADOS -RJ REGISTRO GERAL CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMOVEL : Prédio residencial número 1117 casa 3, de frente para Avenida Berna, com 53,03m2 de área total construída, constituído de sala, cozinha, área de serviço, 2 (dois) quartos, varanda, banheiro e circulação, 89,94m2 de área livre, 53,03m2 área de uso do solo, 142,97m2 área do terreno, tendo como fração ideal de 34,04/100 avos do lote de número 13, da Quadra 03, da citada Avenida Berna, medindo em sua totalidade 12,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 18, 35,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 12 e a esquerda com o lote 17, totalizando 420,00m2 de área de superfície, situado na Vila Central, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : RB2 CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF 13.857.231/0001-68, com sede na Avenida Vereador Marinho Hemetério de Oliveira, 1260, Centro, Queimados. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 8755 deste Cartório.- Queimados, 12 de maio de 2015. Eu____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.1/MATRÍCULA: 8965 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-6-8755 junto a matrícula 8755 em 12 de maio de 2015.- Queimados, 12 de maio de 2015. Eu____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.2/MATRICULA:8965. PROT. 5212 COMPRA E VENDA. Adquirente. GIZELE BATISTA DE OLIVEIRA MEIRELES DE FREITAS, brasileira, bancario, portadora da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ, nº 04812622838, expedida em 13/01/2014, inscrita no CPF/MF nº 105.932.587-03 e seu marido **EDSON RODRIGUES DE FREITAS**, brasileiro, administrador, portador da carteira de identidade da PC/RJ nº 109912527 expedida em 29/03/1984, inscrito no CPF/MF sob o nº 087.180.207-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aramis Soares, 08, Vila Nascente, Queimados, RJ.- **Transmitente. RB2 CONSTRUTORA LTDA-ME**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 29 de maio de 2015, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **GIZELE BATISTA DE OLIVEIRA MEIRELES DE FREITAS** e seu marido **EDSON RODRIGUES DE FREITAS**, já qualificados, pelo preço de R$ 128.000,00, sendo utilizado o valor de R$ 12.800,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0024448486 em 03/06/2015, no valor de R$ 840,03. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321150608442 82 em 08/06/2015.- Queimados, 08 de junho de 2015. Eu____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W.

R.3/MATRICULA:8965. PROTOCOLO: 5212. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **GIZELE BATISTA DE OLIVEIRA MEIRELES DE FREITAS** e seu marido **EDSON RODRIGUES DE FREITAS**, 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$ 115.200,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R$ 1.005,28, com vencimento em 29 de junho de 2015 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 6.66. Efetiva 6.8671. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$ 128.000,00.- Queimados, 08 de junho de 2015. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.4/MATRÍCULA:8965 PROTOCOLO.10896 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 844440927523-0, firmada em 29/05/2015, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel Prédio residencial nº 1117, casa 03, da Av Berna, situado na Vila Central, 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 29/07/2018 a 29/04/2019 correspondente a R$ 7.113,16, na qual o mutuário Gizele Batista de O M de Freitas e Edson Rodrigues de Freitas, 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 Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:ECWK 41254 XUZ

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

AV.5/MATRÍCULA:8965 AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação para certificar que, foi registrado no Livro B-170, sob o nº 15892, 15893 e 15894, em 03 de julho de 2019, no Cartório do 3º Ofício de Queimados, a NOTIFICAÇÃO, atendendo a requerimento da CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL-CEF, na qual foi notificado a GISELE BATISTA DE

Continua na próxima ficha...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W.

OLIVEIRA MEIRELES DE FREITAS e EDSON RODRIGUES DE FREITAS. 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 - R

AV.6/MATRÍCULA:8965 AVERBAÇÃO. Procede-se esta averbação para 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

AV.7/ MATRÍCULA: 8965 - PROTOCOLO 12601 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 15/02/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 236928/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844440927523-0 firmado em 29 de maio de 2015, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Av Berna, Prédio nº 1117, Casa 3, Vila Central, 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$ 7.511,29, ficando os mutuários **EDSON RODRIGUES DE FREITAS e GIZELE BATISTA DE OLIVEIRA MEIRELES DE FREITAS** 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 17/03/2022, realizada a 1° e a 2ª diligência, dada como AUSENTE em 17/03/2022, 22/03/2022. Realizada a 3° diligência, dada como ENTREGUE em 24/03/2022, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R$ 135,45; LEI 3217/99 R$ 27,07; LEI 6370/12 R$ 2,43; 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, 19 de abril de 2022. Eu _____ Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu _____ Oficial de Registro subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: EDZD 87159 YXC

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

AV.8/MATRÍCULA: 8965 PROTOCOLO. 13158 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 95821/2022, do **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 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

Continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W.

termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 844440927523-0, firmado Em 29 de maio de 2015, registrado no R.3 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$ 141.217,96 (cento e quarenta e mil, duzentos e dezessete reais e noventa e seis centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042917852 em 16/09/2022, no valor de R$ 2.836,30, sendo declarado o valor R$ 141.217,96 (cento e quarenta e mil, duzentos e dezessete reais e noventa e seis centavos) e tendo como base de cálculo R$ 141.217,96 (cento e quarenta e mil, duzentos e dezessete reais e noventa e seis centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0100915. Emol.: 267,96; LEI 6370/12 R$ 5,28; LEI 3217/99 R$ 0,00; FUNPERJ R$ 00,00; FUNDPERJ R$ 00,00; FUNARPEN R$ 00,00; ISS R$ 13,39, Total R$ 286,63. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 02 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: EEAV 48130 OMB

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

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,03 de Outubro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 48131 NDJ

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W

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/LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LPM66-J684Z-QXTX9-PPS5W.