Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012956-27

MATRÍCULA	-FICHA-	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
12956	1	QUEIMADOS -RJ REGISTRO GERAL CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMOVEL : Prédio Residencial nº 1460 casa 19 da Avenida Conde de Aljesur, com 34,15m2 de área total a ser construida construida, composto sala, quarto, cozinha e banheiro, 85,86m2 de área do terreno, 34,15m2 de área de uso do solo, 51,71m2 de área livre, tendo como fração ideal de 3,846/100 avós do lote 186, da Quadra A, da Avenida Conde de Aljesur, medindo em sua totalidade 54,50m de frente, 37,50m lado direito confrontando com o lote 190, da quadra A, lado esquerdo com 38,40m em dois lances, o primeiro com 9,40m em curva de concordância da Avenida Conde de Aljesur com a rua das Laranjeiras, o segundo com 29,00m confrontando rua das Laranjeiras e 60,50m de fundos em dois lances, o primeiro com 9,50m confrontando com o lote 192 e o segundo com 51,00m confrontando com o lote 185, com a área de 2.232,30m2, situado no Loteamento Vila São Francisco, Bairro do Carmo, em Queimados.- **PROPRIETÁRIO: VILAS LARANJEIRAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.780.419/0001-74, com sede na Avenida Conde de Aljezur, nº 186, Qd A, Vila São Francisco, Queimados-RJ.- **TITULO ANTERIOR:** R.1-12273 a 12276 do Livro 2 em 27/06/2018; referente a Inventário e Partilha; R.2-12273 a 12276 do Livro 2 em 28/09/2018/2018, referente a Compra e Venda; R.3-12276 Livro 2 em 14/10/2020 referente a Demolição; AV.1-12936 do Livro 2 em 22/10/2020 referente ao Remembramento dos lotes registrados nas matriculas 12273 a 12276; Averbações de Construção sob o nº AV.2 a AV.27-12936 do Livro 2 em 29/10/2020, com a apresentação da certidão de habite-se nº 037/2020 e Alvará de Licença nº 028/2020 Ref. 008/2019, processo nº 5698/2018/10 expedido pela PMQ em 28/09/2020 e 24/04/2019 e R.28-12936 do Livro 2 em 29/10/2020 referente a Instituição de Condomínio.- deste Cartório.- Queimados, 29 de outubro de 2020. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu _____ Mauro Cesar de Carvalho, Substituto a Interventora do Registro, subscrevo e assino.

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

AV.1/MATRÍCULA. 12956 PROTOCOLO: 11645 AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que, face o cancelamento da matrícula 12936, 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, 29 de outubro 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:EDMJ 78611 NVB

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

AV.2/MATRÍCULA. 12956 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (PROTOCOLO Nº 12102 EM 24/09/2021). Nos termos do requerimento datado de 24 de setembro de 2021, firmado por Onerom Paraense dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CREA/RJ nº 1987100496

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFA74-K4WT8-HZJAB-ZRTV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Valide aqui
este documento

pedida em 13/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 727.277.807-, residente e domiciliado na rua Ipanema, 229/803, Barra da juca, RJ, na qualidade de sócio da proprietária do imóvel objeto presente matrícula, procede-se à presente averbação da construção do **prédio residencial nº 1460, casa 19**, da Avenida Conde de Aljezur, com 34,15m2 de área construída, conforme Habite-se Parcial 008/2021, assinado pela secretária SEMUR Fernanda da Silva Santos, matr. 14.196/01, datada de 24 de junho de 2021, da PMQ, 8172/2014/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados. Emol.: R$ 376,57; 20% FETJ R$ 75,31; 5% FUNPERJ R$ 18,82; 5% FUNDPERJ R$ 18,82; 4% FUNARPEN R$ 15,06; 2% PMCMV R$ 7,53; 5% ISS R$ 19,20; Total R$ 531,31. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 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 40815 AJB

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cart. 2º Ofício - Queimados - RJ

R.3/MATRICULA: 12956 PROTOCOLO: 12798 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de Compra e Venda de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com força de escritura pública, na forma do artigo 61 § 5º, da lei nº 4.380/64, datado de 28 de março de 2022, nº 8.4444.2677056-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **VERONICA DOS SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 14/07/1992, solteira, operador de caixa, filha de Iracema Bernardino dos Santos e Claudio Jesus da Silva, e-mail:ve-silva@hotmail.com, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 210021630 expedida em 18/08/2010, inscrita no CPF sob o nº 139.040.777-24, residente e domiciliada a rua Carlos Marques de Castro 137, Vila Norma, São João de Meriti-RJ, por compra feita a **VILAS LARANJEIRAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.780.419/0001-74, com sede na rua Conde Aljezur, 186, Qd A, Vila São Francisco, em Queimados-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE nº 332.1056707-1, representada na conformidade da clausula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUCERJ sob NIRE nº 332.1056707-1, em sessão de 27/05/2021 pelo sócio **Onerom Paraense dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/02/1960, casado, engenheiro civil, filho de Dulcineia Paraense dos Santos e Nivaldo Ferreira dos Santos, e-mail:oneromps@gmail.com, portador da carteira de identidade profissional do CREA nº 1987100496 expedida em 13/06/2013, inscrito no CPF sob o nº 727.277.807-53, residente e domiciliado a rua Ipanema 229/803, Barra da Tijuca-RJ, **pelo valor de** R$ 116.500,00 (cento e dezesseis mil e quinhentos reais), sendo utilizado o valor de R$ 7.731,54 através de recursos próprios; R$ 29.916,00 através de desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União e R$ 78.852,46 através de 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 0042889043 em 29/04/2022 no valor de R$ 1.159,15. Fica 02321.22.05.12.06.775 em 12/05/2022, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 12/05/2022 com código HASH afd3.0bdc.9377.8831.5ac9.49c1.dc51.affb.7d75.23e3.Emol.:R$ 974,06; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNDPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 48,70; Total R$

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFA74-K4WT8-HZJAB-ZRTV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012956-27
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

1.041,40. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de maio de 2022. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei. E eu, , Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRONICO:EDZD 87553 UOF

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 9009

R.4/MATRICULA: 12956 PROTOCOLO: 12798 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.3, o imóvel constante da matricula, 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 Brasilia-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **PEDRO DE CARVALHO TAFURI AVILA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25/02/1981, economiário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 01197083906 expedida em 18/01/2018, inscrito no CPF sob o nº 091.158.787-08, conforme procuração lavrada às fl.035/036, do livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Ofícios, de Brasilia-DF, substabelecimento lavrado à fls. 055/056 do livro 3482-P, em 17/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Oficios de Brasilia/DF, substabelecimento lavrado às fls. 022/026, Ato nº 6, do livro P-051 em 30/07/2021 no 26º Oficio de Notas do Rio de Janeiro-RJ, e substabelecimento lavrado às folhas 114/116 , Ato nº 016, do livro 8489, em 28/10/2021 no 17º Oficio de Notas do Rio de Janeiro-RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **VERONICA DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificada no R.3, **pelo valor de** R$ 78.852,46. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; Valor total da divida (Financiamento) R$ 78.852,46; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 116.500,00. Prazo Total: 360 meses; Taxa de juros %(a.a) Sem desconto Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939 - Taxa de juros reduzida Nominal Não se aplica - Efetiva Não se aplica - Encargos Mensal Inicial: Taxa de juros balcão: Prestação (a+j): R$ 399,53 - Taxa de juros reduzida Não se aplica - Prêmios de Seguros: R$ 15,19 - reduzida Não se aplica - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R$ 0,00 - reduzida Não se aplica - Total R$ 414,72 - reduzida Não se aplica - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 01/05/2022 - 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$ 116.500,00. -O referido é verdade e dou fé. (-Emol.: R$932,46; 20% FETJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 5% FUNPERJ R$ 0,00; 4% FUNARPEN R$ 0,00; 2% PMCMV R$ 18,64; 5% ISS R$ 46,62; Total R$ 997,72. - Queimados, 16 de maio de 2022. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei. E eu, , José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRONICO:EDZD 87554 WWF

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 9009

AV.5/MATRÍCULA: 12956 - PROTOCOLO: 14572 - PURGA DE MORA. Nos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFA74-K4WT8-HZJAB-ZRTV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide aqui
este documento

Termos do requerimento datado de 04/01/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 445933/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442677056-1 firmado em 28 de março de 2022, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Conde Aljesur, nº 1460, Lt 186, Qd A, Casa 19, 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 04/01/2024, correspondente ao valor de R$ 2.348,82, ficando a mutuária VERONICA DOS SANTOS DA 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 16/01/2024, realizadas as diligências em 31/01/2024, 06/02/2024 todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17022, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de março de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEOH 56295 QEV

AV.6/MATRÍCULA: 12956 - PROTOCOLO: 15429 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 445933/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442677056-1 firmado em 28/03/2022, registrado no R.4 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base 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 constar a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R$ 120.554,52 (cento e vinte mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45427938, no valor de R$ 2.423,97, tendo como valor declarado e base de cálculo R$ 120.554,52, com inscrição na PMQ sob o nº 0103944. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de novembro de 2024. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EESE 72873 PRR

AV.7/MATRÍCULA: 12956 - PROTOCOLO: 15429 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, averbado sob os nº AV.5 e AV.6 da presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.4, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do**

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFA74-K4WT8-HZJAB-ZRTV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveles via www.ridigital.org.br

ridigital | CÓDIGO RESERVADO PARA USO EXCLUSIVO DO SELO DIGITAL

Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012956-27
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de novembro de 2024. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EESE 72874 CPV

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,26 de Novembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESE 72875 QFH

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFA74-K4WT8-HZJAB-ZRTV8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital