

MATRÍCULA

10853

-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 995 apartamento 106 bloco 01, 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real; 54,306m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004183577 da Área Disponível 01, medindo em sua totalidade 100,5m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 103,2m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 7, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 47,92m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 114,58m confrontando com a área disponível 2, 110,01m de fundos confrontando com a Light Serviços de Eletricidade S/A, constituindo 13.219,19m2 de área de superfície, situada em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETÁRIO: 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 9152 deste Cartório.- Queimados, 09 de janeiro de 2017.- Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Matr. 94/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabelião

Ato Executivo 387/2000

AV.1/MATRÍCULA: 10853 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-3-9152 junto a matrícula 9152 em 19 de setembro de 2016.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Matr. 94/781
Cartório 3º Ofício - Queimados

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.2/MATRÍCULA:10853. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9152 junto a matrícula 9152 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, 11 de janeiro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabelião

Ato Executivo 387/2000

AV.3/MATRÍCULA:10853 PROT. 8621 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2016, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa

Continua no verso...

da 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, 16 de maio de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69817 UVQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2003

R.4/MATRÍCULA:10853. PROT.8621 COMPRA E VENDA. Adquirente.

LUCIANO BAPTISTA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, porteiro edif., ascens., garagem, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 128689916 expedida em 09/05/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 094.412.967-67, residente e domiciliado na rua Luiz de Camões 99999, lt.18 qd.37, Piam, Belford Roxo, 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 16 de dezembro de 2016, -na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LUCIANO BAPTISTA DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.800,00 através de recursos próprios e R\$ 11.183,10 através dos recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029588813 em 27/04/2017, no valor de R\$ 741,82. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117051248200 em 12/05/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 16 de maio de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69818 VIQ

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2000

R.5/MATRÍCULA:10853. PROTOCOLO: 8621. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **LUCIANO BAPTISTA DE OLIVEIRA**, 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\$ 94.516,90, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 909,48, com vencimento em 16/01/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 7,6600. Efetiva 7,9347. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 107.500,00.- Queimados, 16 de maio de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69819 WKT

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2000

AV.6/MATRÍCULA. 10853 PROT. 11271 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 13/12/2019, firmado pela proprietária **RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, já qualificada, representada por seu representante legal **Maurício Figueiredo Menezes**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil,

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

10853

-FICHA-

2

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

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 número 995 apartamento 106 bloco 01, 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real, 54,306m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 01/2018, assinado pela secretária SEMUR Joylde Alves Moreira, matr. 13118/02, datada de 08 de fevereiro de 2018, da PMQ planta nº 40/16 aprovada através do processo nº 6930/2015/10 da PMQ e requerimento aludido tudo aqui arquivados.- Queimados, 06 de março de 2020. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIB 81352 BDW

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

AV.7 / MATRÍCULA: 10853 - PROTOCOLO 13274 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 11/10/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CESAV-BU, com pedido de nº 316595/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553784905-2 firmado em 16/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995 Bl. 1 Ap. 106 - Campo Alegre, 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 10/10/2022, correspondente ao valor de R\$ 5.616,85, ficando o mutuário LUCIANO BAPTISTA DE OLIVEIRA, 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 13/10/2022, realizadas as diligências em 20/10/2022, 26/10/2022 e 07/11/2022 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 21/11/2022, tendo sido publicados os editais de números: 116763, 116764 e 116765 sem lograr êxito na intimação, 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, 27 de dezembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente portador da Matrícula 94/21408 do CGJ, digitei. Eu *Jose Sergio A. da Silva* Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEHN 37295 LPS

Jose Sergio A. da Silva
Tabellão
Matr.: 90/09

AV.8/MATRÍCULA: 10853 PROTOCOLO. 13803 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 316595/2022, da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrito no CNPJ sob o nº

Continua no verso...

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 05/04/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 855553784905, firmado em 16/12/2016, registrado no R.05 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\$ 108.866,42 (cento e oito mil e oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044093218, no valor de R\$ 2.190,22 (dois mil e cento e noventa reais e vinte e dois centavos), sendo declarado o valor R\$ 108.866,42 (cento e oito mil e oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos) e avaliado no valor de R\$ 108.866,42 (cento e oito mil e oitocentos e sessenta e seis reais e quarenta e dois centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0101970. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de abril 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 73622 YTL

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, 25 de Abril de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEJO 73623 DBE



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.**

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec