



MATRÍCULA

12345

-FICHA-

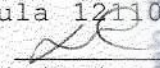
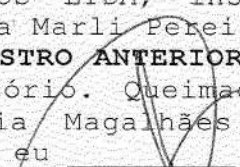
1


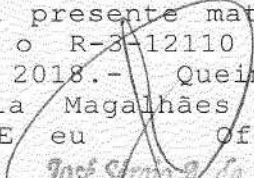
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 1100 Casa 2B, da rua Rubens Coutinho Romano, com 60,20m2 de área a ser construída de 1(um) pavimento, constituída de sala, cozinha, 2 (dois) quartos, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e quintal, 48,26m2 de área livre, 90,13m2 de área privativa, 108,46m2 de área de propriedade, 69,85m2 de área equivalente, 60,20m2 de área do uso do solo, 71,55m2 de área do terreno, com 12,337/100 fração ideal do lote 48R da Quadra 61, da rua Rubens Coutinho Romano, medindo em sua totalidade 20,00 de frente e de fundos, confrontando com os lotes 14 e 15, por 29,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 46 e pelo lado esquerdo com o lote 49, com 580,00m2 de área de superfície, situada na Vila Camarim, em Queimados, RJ.- **PROPRIETARIO:** O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 12.079.106/0001-01, com sede na rua Marli Pereira de Araujo 43 sala 101, Centro, Queimados - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R.2 e R.3-12110 junto da matrícula 12110 deste Cartório. Queimados, 12 de setembro de 2018. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/PROTOCOLO 10350 AVERBAÇÃO. Procedese a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Incorporação, registrada sob o R-3-12110 junto a matrícula 12110 em 12 de setembro de 2018.- Queimados, 12 de setembro de 2018. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 12345 PROTOCOLO: 10872. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações com força de escritura pública, na forma do artigo 61 § 5º, da lei nº 4.380/64, datado de 26 de abril de 2019 nº 8.787.0572673-1, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JULIO CESAR FERNANDES DA SILVA ALVES**, brasileiro, técnico de eletricidade, portador da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ nº 06258774240 expedida em 1/04/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.233.267-76 e sua mulher **PALOMA DA SILVA AQUINO ALVES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 217278266 expedida em 27/12/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 162.825.727-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Fluminense, 55, Tinguá, em Queimados, RJ, por compra feita a O C **CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, pelo valor de R\$ 158.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 16.263,50 através de recursos próprios; R\$ 12.801,50 através recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 126.400,00 através 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 a consecução

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 360be0ab-409b-4b26-9fc8-626fb1256902

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO VENCESLAU DA SILVA - 18/09/2023 14:38

www.registradores.onr.org.br

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0031493013 em 28/05/2019 no valor de R\$ 1.274,24. inscrita na PMQ sob o nº 103081. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.19.06.06.52.766 em 06/06/2019, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 06/06/2019 com código HASH 7688.eff9.a083.100e.035c.2124.5b0e.e264.d834.3d96. Foram apresentados e arquivados os documentos nos termos do Provimento nº 37/2007 da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado. O referido é verdade e dou fé Queimados, 11 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 41183 SCR

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

R.3/MATRICULA: 12345 PROTOCOLO: 10872. 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, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido aos devedores **JULIO CESAR FERNANDES DA SILVA ALVES** e sua mulher **PALOMA DA SILVA AQUINO ALVES**, já qualificados no R.2, pelo valor de R\$ 126.400,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 126.400,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 158.000,00. Prazo Total: Construção/legalização: 26/10/2020 Amortização: 360; Taxa de juros % (a.a) Nominal 6,5000 - Efetiva 6,6971; Encargos Financeiros: De acordo com o item 5.- Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 798,93 - Seguros: R\$ 34,80 - Tarifa de Administração: R\$ 0,00 - Total R\$ 833,73 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 25/05/2019 - Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. 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\$ 158.000,00. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 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 41184 KJD

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

AV.4/MATRÍCULA.12345 PROT. 11395 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário datado de 26 de maio de 2020, procede-se a presente averbação da construção do **prédio residencial nº 1100, casa 2B**, com 60,20m2 de área construída, conforme habite-se nº 10/2020, assinado pelo subsecretário SEMUR Jorge Santos do Nascimento, matr. 10824/03, datada de 05 de março de 2020, da PMQ, planta nº 50/18 aprovada através do processo nº 2160/2017/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados. Emol.: R\$ 440,12; 20% FETJ R\$ 88,10; 5% FUNPERJ R\$ 22,00; 5% FUNDPERJ R\$ 22,00; 4%

Continua na próxima ficha.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO VENCESLAU DA SILVA - 18/09/2023 14:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 360be0ab-409b-4b26-9fc8-626fb1256902

MATRÍCULA

12345

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

FUNARPEN R\$ 17,60; 2% PMCMV R\$ 8,80; 5% ISS R\$ 22,44 - Total R\$ 621,06. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 02 de junho de 2020. Eu ~~Sonia Maria Magalhães Emygdio~~, Substituta, digitei. E eu ~~Claudia Valéria Vaz Nogueira~~, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIT 48500 NKG

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

AV.5 / MATRÍCULA: 12345 - PROTOCOLO 13869 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 08/05/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 370937/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770572683-9 firmado em 26/04/2019, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Rubens Coutinho Romano, 1300 Casa 2B L48R - 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 08/05/2023, correspondente ao valor de R\$ 8.822,09, ficando o mutuário JULIO CESAR FERNANDES DA SILVA ALVES, 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 09/05/2023, realizada a diligência em 16/05/2023, no endereço Rua Chicre Keur, 55 Lote 15 Quadra 05 - Paraíso, Queimados/RJ, sendo dada como entregue, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 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 99723 ELT

AV.6/MATRÍCULA: 12345 PROTOCOLO. 14271 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 370937/2023, 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 05/09/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770572683-9, firmado em 26/04/2019, 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\$ 162.451,17 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos) em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044141139, no valor de R\$ 3.261,91 (três mil e duzentos e sessenta e um reais e noventa e um centavos), sendo declarado o

Continua no verso...

valor R\$ 162.451,17 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos) e R\$ 162.451,17 (cento e sessenta e dois mil e quatrocentos e cinquenta e um reais e dezessete centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0103081. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de setembro de 2023. 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: EENJ 35893 JMT

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, 14 de Setembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EENJ 35894 OWO



Consulte a validade do selo
em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR LEONARDO VENCESLAU DA SILVA,
MATRÍCULA 94/5592 - ESCRIVENTE.**