

MATRÍCULA

10968

-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 101 bloco 04, 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; 17,26m2 área de uso comum real; 74,08m2 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.- **PROPRIETARIO** : **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, *ref* Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *ref* Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Mª Regina da C. Maia Ferreira
Substituta Mat. 04/5532
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.1/MATRÍCULA: 10968 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, *ref* Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *ref* Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Mª Regina da C. Maia Ferreira
Substituta Mat. 04/5532
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.2/MATRÍCULA:10968. 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 *ref* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu *ref* Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 04/5532
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.3/MATRÍCULA:10968 PROT. 8428 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, 24 de março de 2017. Eu, *mf*; Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *mf*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63970 RDP

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

mf
José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.4/MATRÍCULA:10968. PROT.8428 COMPRA E VENDA. Adquirente. WALTER JOSE VENTURA DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 03889258698 expedida em 25/01/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.360.427-76, residente e domiciliado a rua Itapiru 1287, Setor DPVAT, Rio Comprido, Rio de Janeiro, 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 **WALTER JOSE VENTURA DA SILVA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.500,00 através de recursos próprios; R\$ 11.878,28 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 3.531,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029557919 em 13/03/2017, no valor de R\$ 800,71. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117032311453 em 23/03/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 24 de março de 2017. Eu, *mf*; Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *mf*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63971 GYO

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

mf
José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.5/MATRÍCULA:10968. PROTOCOLO: 8428. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **WALTER JOSE VENTURA DA SILVA**, 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\$ 90.590,72, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 764,56, 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 6,5000. Efetiva 6,6973. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 107.500,00.- Queimados, 24 de março de 2017. Eu, *mf*; Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *mf*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63972 TXX

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

mf
José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.6/MATRÍCULA. 10968 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 **Mauricio Figueiredo Menezes**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil,

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

10968

-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 101 bloco 04, 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 Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81467 GCY

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

AV.7/ MATRÍCULA: 10968 - PROTOCOLO 13784 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 03/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 357617/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553788437-0 firmado em 16/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995 Bl. 04 Ap. 101 - 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 4.778,70, ficando o mutuário **WALTER JOSE VENTURA 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 Titulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 03/04/2023, realizada a diligência em 06/04/2023 e sendo dada como ausente, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 20/04/2023, tendo sido publicados os editais de números: 186655, 186656 e 186657 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de maio 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.

SELC ELETRÔNICO: EEJO 76427 VPD

AV.3 MATRÍCULA: 10968 PROTOCOLO. 14170 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 357617/2023, 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

Continua no verso...

CPF/MF n° 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 03/04/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 8555553788437-0, firmado em 16/12/2016, registrado no R.5 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no art. 26 § 7° 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\$ 109.526,66 (cento e nove mil e quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0044134792, no valor de R\$ 2.203,42 (dois mil e duzentos e três reais e quarenta e dois centavos), sendo declarado o valor R\$ 109.526,66 (cento e nove mil e quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos) e R\$ R\$ 109.526,66 (cento e nove mil e quinhentos e vinte e seis reais e sessenta e seis centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0101894. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de agosto 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: EELN 00301 WVG

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, 08 de Agosto de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EELN 00302 AXF



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.**