

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

12947

1

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL :** Prédio Residencial nº 1460 casa 10, da Avenida Conde de Aljesur, com 34,15m2 de área total construída, 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 Aljesur, nº 186 Qd A, Vila São Francisco, Queimados-RJ.- **TÍTULO 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 matrículas 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 Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591

**AV.1/MATRÍCULA. 12947 PROTOCOLO: 11645 AVERBAÇÃO.** Cancelamento da 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% PETJ 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 78602 PIW

Mauro Cesar de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

**R.2/MATRÍCULA: 12947 PROTOCOLO: 12073. 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

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 88d42741-9153-428b-abca-2fbbef19fb

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 19/01/2024 14:54

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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 24 de agosto de 2021, nº 8.4444.2580814-0, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JANAINA MARTINS TAVARES**, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 15/06/2000, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 256851395, expedida em 26/07/2018, inscrita no CPF/MF nº 131.544.847-52, residente e domiciliada na rua Dr. Luiz Guimarães, 450, Posse, em Nova Iguaçu-RJ, por compra feita a **VILAS LARANJEIRAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.780.419/0001-74, com sede na Av. Conde de Aljezur, 186, Qd A, Vila São Francisco, em Queimados, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE nº 332.1056707-1, representada na conformidade da cláusula 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, casado, engenheiro civil, portador da CREA/RJ nº 1987100496, inscrito no CPF/MF sob o nº 727.277.807-53, residente e domiciliado a rua Ipanema 229/803, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, pelo valor de R\$ 121.400,00 (cento e vinte e um mil quatrocentos reais), sendo utilizado o valor de R\$ 1.310,00 através de recursos próprios; R\$ 27.420,00 através desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 92.670,00 através 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 0032811879 em 10/09/2021 no valor de R\$ 1.048,80. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.21.09.14.13.136 em 14/09/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 14/09/2021 com código HASH 070a.8034.7faa.2678.0c61.0ef0.1215.dba3.0094.e519. Emol.: R\$ 864,20; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PCCMV R\$ 16,88; 5% ISS R\$ 44,07; Total R\$ 925,15.- O referido é verdade e dou fé. Queimados, 15 de Setembro de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Maurício Cesar de Carvalho, Substituto da Interventor, digitei e assinei. Maurício Cesar de Carvalho, Substituto - Matr. 545500, 2º Ofício - Queimados - RJ, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDQR 40560 BUB

**R.3/MATRICULA: 12947 PROTOCOLO: 12073. 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, neste ato representada por **Glauca Rubin de Oliveira Moraes**, nacionalidade brasileira, economiária, portadora da carteira de identidade SSP/RJ nº 09908620-9, expedida em 05/02/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 032.825.337-56, endereço eletrônico glauca.moras@caixa.gov.br, na qualidade de Gerente de Carteira-PF, conforme procuração lavrada às folhas 005, do livro 3431-P, em 04/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 022/044 do livro P044, em 17/11/2020, no 26º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **JANAINA MARTINS TAVARES**, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 92.670,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se

Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

**MATRÍCULA**

12947

**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 92.670,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00. Prazo Total: 360 meses; Taxa de juros % (a.a) Sem desconto Nominal 8.1600 - Efetiva 8.4722 - Com desconto Nominal 5.2500 Efetiva 5.3782 - Com Redutor de 0,5% Nominal Não se aplica Efetiva Não se aplica - Taxa Contratada 5.2500 Efetiva 5.3781 - Encargos Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 511,72 - Prêmios de Seguros: R\$ 18,21 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: R\$ 0,00 - Total R\$ 529,93 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 25/09/2021 - 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\$ 145.000,00. Emol.: R\$ 851,18; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,88; 5% ISS R\$ 43,41; Total R\$ 911,47.- O referido é verdade e dou fé. Queimados, 15 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 ELETRÔNICO: EDQR 40561 TCR

**AV.4 / MATRÍCULA: 12947 - PROTOCOLO 13083 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 9 de agosto de 2022, apresentada pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 300477/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442580814-0 firmado em 24/08/2021, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Conde de Aljesur, 1460, Lt. 186 - Qd. A - Casa 10, 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 08/08/2022, correspondente ao valor de R\$ 4.543,21, ficando a mutuária JANAINA MARTINS TAVARES, 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 11/08/2022, realizadas as diligências em 15/08/2022, 18/08/2022 e 23/08/2022, e sendo todas dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/09/2022, tendo sido publicados os editais de números: 85924, 85925 e 85926 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,21; LEI 3217/99 R\$ 27,03; LEI 6370/12 R\$ 2,20; FUNPERJ R\$ 6,75; FUNDPERJ R\$ 6,75; FUNARPEN R\$ 5,39; ISS R\$ 6,75; Total R\$ 190,08. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de outubro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu Mauro Cesar de Carvalho, Oficial de Registro subscrevo e assino.  
SELO ELETRÔNICO: EEAU 49169 XFA

Continua no verso...



**AV.5/MATRÍCULA: 12947 - PROTOCOLO: 14552 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do pedido de nº 300477, 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 de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442580814-0, firmado em 24 de agosto de 2021, registrado no R.3 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\$ 147.702,19 (cento e quarenta e sete mil e setecentos e dois reais e dezenove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 44166611, no valor de R\$ 2.966,93, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 147.702,19 (cento e quarenta e sete mil e setecentos e dois reais e dezenove centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0103656. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de janeiro de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.  
**SELO ELETRÔNICO: EEOH 55673 QGO**

**AV.6/MATRÍCULA: 12947 - PROTOCOLO: 14552 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.4 e AV.5 da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.3, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de janeiro de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.  
**SELO ELETRÔNICO: EEOH 55674 KPS**

### 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, 19 de Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEOH 55675 ERS**



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.