

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 068e55ad-0663-4819-b538-da0791d96b4



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

13333

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial nº 2345 casa 21 com 36,30m2 de área construída, da Avenida Irmãos Guinle, constituída de sala, quarto, cozinha, banheiro e área externa, 17,78 de área de uso comum, tendo como fração ideal de 0,016667 do lote B-4a medindo em sua totalidade 54,55m de frente para a Avenida Irmãos Guinle, 49,30m de fundos confrontando com servidão de acesso, 86,95m pelo lado direito confrontando com Terras Moura Costa & Cia, 110,44m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote B-4a, totalizando 4.867,56m2 de área de superfície, situado no Jardim Queimados, em Queimados, RJ. - **PROPRIETARIO :** JARDIM QUEIMADOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME 41.086.722/0001-98, com sede em Estrada Benvindo de Novaes, 1825, sala 309, Bairro dos Bandeirantes, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:**R-3 e R-34 da Matrícula 13109 deste Cartório. Queimados, 27/05/2022. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei. E eu, Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA. 13333 PROTOCOLO: 12892 ABERTURA DE MATRICULA.

Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição Condomínio registrada sob o nº R-34 em 27/05/2022. O referido é verdade e dou fé. -Queimados, 27 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:EDZQ26691 XKN

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90908

R.2/MATRÍCULA: 13333 COMPRA E VENDA PROTOCOLO Nº 13225.

Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 6º da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 12 de agosto de 2022 do nº 8.4444.2754474-3, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por WAGNER CASTRO DE MELLO, nacionalidade brasileira, nascido em 23/03/1985, porteiro de edifício, ascensorista, garagemista, faxineiro, filho de Vera Lucia Castro de Mello e Waldir de Mello, e-mail: castrowagner592@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 213584725, expedida por DETRAN/RJ em 13/03/2003 e do CPF 117.079.557-94, solteiro, residente e domiciliado em Rua Júlio Cesar, 281, Vila Guimarães, Nova Iguaçu-RJ, por compra feita a JARDIM QUEIMADOS PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 41.086.722/0001-98, situada em Avenida Irmãos Guinle, S/N Lote B-4, Belmonte, Queimados-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ registrada sob NIRE nº33.2.1127626-7, representada na conformidade da cláusula SÉTIMA de seu Contrato Social registrado na JUCERJ sob nº33.2.1127626-7, em sessão de 17/02/2022, pelo(s) sócio(s) RENARI CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 15.374.781/0001-51, situada em Rua Joao Ferreira Pinto 260, loja Posse, Nova Iguaçu-RJ, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJ, registrada sob NIRE nº332.092291-5, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado na JUCERJ sob nºNIRE nº332.092291-5, em sessão de 17/07/2020,

Continua no verso...

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 08/01/2024 15:40

www.regstradores.onr.org.br

SAC

Representada pelo sócio Miguel de Jesus Correa de Mello Miranda, nacionalidade brasileira, nascido em 15/06/1949, empresário, portador de CNH nº00004988960, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2018 e do CPF 126.972.577-72, e-mail:miranda-miguel@uol.com.br, viúvo, residente e domiciliado em Estrada Benvindo de Novaes 1825-sala 309, Recreio dos Bandeirantes, Rio De Janeiro-RJ, pelo valor de R\$ 129.000,00; sendo utilizado o valor de R\$ 2.230,69 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.607,31 através de recursos do financiamento concedido pelo BANCO, 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. Foi apresentado Certidão de Isenção do ITBI através do processo nº 10779.DAT/SEMPAPLAN/2022, conforme art.220 inciso I do CTMQ, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0104031. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.22.09.27.10.377 em 27/09/2022, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta procedida em 27/09/2022 com código HASH fc27.5525.38ff.6bcf.d6ee.c8c5.af61.522e.4b9c.0475. Emol.:R\$ 988,94 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\$ 49,45; Total R\$ 1.057,03. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de setembro de 2022. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592, Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]*, José Sérgio A. da Silva da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

R.3/MATRICULA: 13333 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROTOCOLO 13225 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 transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Marcelo Souza da Cruz**, Brasileiro, Casado, Gerente de Carteira-PE, nascido em 04/10/1973, Economista, portador de carteira de identidade 099651374, expedida por DETRAN/RJ em 10/03/2008 e do CPF 014.831.607-77, conforme procuração de substabelecimento lavrado às folhas 197/199, do Livro 4426, Ato 81 - Traslado, em 03/08/2022, no 15º Cartório do Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **WAGNER CASTRO DE MELLO**, já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 96.607,31; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 96.607,31. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.500,00. Prazo Total: 360 meses; Amortização (meses): 360; Taxa de juros Sem desconto Nominal%(a.a) 7.6600 - Efetiva%(a.a) 7.9347 - Nominal %(a.m) 0.6364 - Efetiva % (a.m) 0.6383 - Com desconto: Nominal % (a.a) 5.0000 - Efetiva % (a.a) 5.1161 - Nominal % (a.m) 0.4159 - Efetiva % (a.m) 0.4167 - Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a) 4.5000 - Efetiva % (a.a) 4.5940 - Nominal % (a.m) 0.3743 - Efetiva % (a.m) 0.3750 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a) 4.5000 - Efetiva % (a.a) 4.5939 - Nominal % (a.m) 0.3743 - Efetiva % (a.m) 0.3750 - Encargo Mensal inicial (Parcela)/Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 489,49 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 23,48 - Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 0,00 - Total R\$ 512,97 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2022 - Reajuste dos encargos: De acordo com

Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

13333

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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\$ 130.500,00. Emol.: R\$ 932,46; 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\$ 46,62; Total R\$ 997,72. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de setembro de 2022. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592, Substituta, digitei. E eu, *João*, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrito e assinado.

SELO ELETRÔNICO:EDZQ 26942 AEC

José Sérgio A. da Silva
 Tabelião
 Matr.: 9009

AV.4/ MATRÍCULA: 13333 - PROTOCOLO 14188 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 15/08/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 404484/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442754474-3 firmado em 12 de agosto de 2022, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Av Irmãos Guinle, 2345, Casa 21, Lt B-4A, Belmonte, 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 15/08/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.746,92, ficando o mutuário WAGNER CASTRO DE MELLO, 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 15/08/2023, realizada a diligência em 15/09/2023, sendo ausente, com nº de protocolo 16942, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 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: EENJ 35980 DAO

AV.5/MATRÍCULA: 13333 - PROTOCOLO: 14535 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do pedido de nº 404484, 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 de 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 8444427544743, firmado em 12 de agosto de 2022, 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

Continua no verso...

consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R\$ 133.916,12 (cento e trinta e três mil e novecentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 44168847, no valor de R\$ 2.688,71, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 133.916,12 (cento e trinta e três mil e novecentos e dezesseis reais e vinte e dois centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0104031. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 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 55606 DKM

AV.6/MATRÍCULA: 13333 - PROTOCOLO: 14535 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 de ônus que o gravava.** O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 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 55607 RMI

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, 05 de Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de
 Justiça
 Selo de Fiscalização
 Eletrônico
EEOH 55608 GLH



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.

saec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
 www.registradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREJ

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 068e55ad-066d-48f9-b538-da07791d96b4

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA - 08/01/2024 15:40