



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

12954


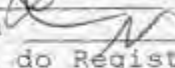
1

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

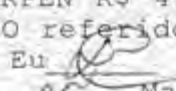

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Valide aqui
este documento

IMÓVEL : Prédio Residencial nº 1460 casa 17 da Avenida Conde de Aljesur, com 34,15m2 de área total a ser construída 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
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

AV.1/MATRÍCULA. 12954 PROTOCOLO: 11645 AVERBAÇÃO. ~~Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ~~ a 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% FETJ R\$ 21,12; 5% FUNPERJ R\$ 5,28; 5% FUNDPERJ R\$ 5,28; 4% FUNARPEN R\$ 4,22; 2% PRCMV 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 ELETRÔNICO:EDMJ 78609 TQV

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

AV.2/MATRÍCULA. 12954 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO (PROTOCOLO Nº 12102 EM 24/09/2021). Nos termos do requerimento datado de 24 de setembro de 2021, firmado por Onerom Paraense dos Santos, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CREA/RJ nº 1987100496

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCVB-EU4TV-XEBVC-HRGWJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Expedida em 13/06/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 727.277.807-3, residente e domiciliado na rua Ipanema, 229/803, Barra da Tijuca, RJ, na qualidade de sócio da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, procede-se a presente averbação da construção do **prédio residencial nº 1460, casa 17**, da Avenida Conde de Aljezur, com 34,15m2 de área construída, conforme Habite-se Parcial 008/2021, assinado pela secretária SEMUR Fernanda da Silva Santos, matr. 14.196/01, datada de 24 de junho de 2021, da PMQ, 8172/2014/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados. Emol.: R\$ 376,57; 20% FETJ R\$ 75,31; 5% FUNPERJ R\$ 18,82; 5% FUNDPERJ R\$ 18,82; 4% FUNARPEN R\$ 15,06; 2% PMCMV R\$ 7,53; 5% ISS R\$ 19,20; Total R\$ 531,31. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 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 ELETRONICO:EDQR 40813 DDR

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Rua 2º Etapa - Queimados - RJ

R.3/MATRICULA: 12954 PROTOCOLO: 13568 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 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 26 de outubro de 2022, nº 8.4444.2795961-7, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CESAR GOMES PAIVA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/08/1976, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Ana Maria Gomes Paiva, portador(a) de Carteira de Identidade nº 349518175, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/02/2020 e do CPF nº 077.315.677-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Est.da Gavea, 407, Tv.11 N 30 Cs 2, Rocinha, Rio de Janeiro-RJ, por compra feita a **VILAS LARANJEIRAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 30.780.419/0001-74, situada em Rua Conde Aljezur, 186, Qd A, Do Carmo, Queimados-RJ, e-mail:gerenciamento@gmail.com, com seus atos constitutivos arquivados na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 332.1056707-1, representada na conformidade da cláusula OITAVA do seu Contrato Social, pelo(s) sócio(s) **SAULO RAHAL**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1962, engenheiro, e-mail: saulorahal@bol.com.br, portador(a) de CNH nº 02270834223, expedida por DETRAN/RJ em 17/03/2017 e do CPF 715.030.807-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens da Lei 6.515/77, residente e domiciliado(a) em Rua General Sidonio Dias Correia, 242, Apt.202, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, **pelo preço de R\$ 119.900,00**, sendo utilizado o valor de R\$ 10.652,84 através de recursos próprios; R\$ 30.162,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.085,16 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 76.000,00 através de 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 0042947796 em 22/11/2022 no valor de R\$ 1.269,94, conforme certidão de quitação de ITBI processo nº22511/2022/32, datada de 12/12/2022, assinada pela Diretora do DAT Sra. Patricia Abdon Baldez Rufino-Mat.3318/9, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0103942. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.23.01.17.05.141 em 17/01/2023, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 17/01/2023 com código HASH 4d25.b54e.fc0d.3b55.8b7d.4902.e974.c89f.1bdf.2389. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de fevereiro de 2023. Maria

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCVB-EU4TV-XEBVC-HRGWJ>



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012954-33

MATRÍCULA

12954

-FICHA-

2.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.

SELO ELETRONICO:EDZQ 27284 BYX

R.4/MATRÍCULA: 12954 PROTOCOLO: 13568 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.3, 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/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Márcia Regina de Azevedo Silva, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 01/11/1982, economiaria, portadora da carteira de habilitação nº 05332230951, expedida por DETRAN/RJ em 12/05/2021 e do CPF 091.137.417-56 conforme substabelecimento lavrado as folhas 039/049, do livro 210, ato 022, em 12/07/2022, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias-RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **CESAR GOMES PAIVA**, já qualificado no R.3, **pelo valor de R\$ 76.000,00.** Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 76.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00. Prazo Total(meses): 360; 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 - Encargos Mensal Inicial (parcela)/Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 385,08 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 38,78 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA: 0,00 - Total: R\$ 423,86 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/11/2022 - 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\$ 156.000,00. -O referido é verdade e dou fé. -Queimados, 16 de fevereiro de 2023. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.
SELO ELETRONICO:EDZQ 27285 AXX

AV.5/ MATRÍCULA: 12954 - PROTOCOLO 14051 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 30/06/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 391225/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442795961-7 firmado em 26 de outubro de 2022, garantida por alienação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCVB-EU4TV-XEBVC-HRGWJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0012954-33

Fiduciária o imóvel situado na Rua Conde Aljezur, nº 14602, Casa 17, 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 29/06/2023, correspondente ao valor de R\$ 3.921,40, ficando o mutuário CESAR GOMES PAIVA, cliente 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 30/06/2023, realizada a diligência em 20/07/2023 e sendo ausente, com nº de protocolo 16906, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos do 6º Ofício do Rio de Janeiro a solicitação de intimação em 30/06/2023, sendo negativa as diligências em 07/07/2023 e 19/07/2023, com nº de protocolo AAA1409884, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de outubro de 2023. 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: EENJ 35964 PNZ

AV.6/MATRÍCULA: 12954 - PROTOCOLO: 14730 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 391225/2023, 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 sua representante legal DANIELA FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade de nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº 986.180.590-72, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442795961-7 firmado em 26/10/2022, registrado no R.4 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\$ 159.246,79 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45334345, no valor de R\$ 3.197,82, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 159.246,79 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos e quarenta e seis reais e setenta e nove centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0103942. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de abril 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: EEQL 80200 WZR

AV.7/MATRÍCULA: 12954 - PROTOCOLO: 14730 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.5 e AV.6 da presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.4, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCVB-EU4TV-XEBVC-HRGWJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12954

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0012954-33
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de abril 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: EEQL 80201 TWP

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, 10 de Abril de 2024

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA,
MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEQL 80202 ZEN



Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFCVB-EU4TV-XEBVC-HRGWJ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado