

MATRÍCULA

12005

-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 757 apartamento 404 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; 16,7806m² área de uso comum real; 73,600553m² área total real, 54,3468m² área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0041835256 da Área Disponível 02, medindo em sua totalidade 102,57m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 114,58m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 1, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 21,47m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 117,03m confrontando com a área disponível 3, 99,75m de fundos confrontando com a área disponível 4, constituindo 12.381,11m² de área de superfície, situada em Queimados, neste Estado.-

PROPRIETÁRIO : 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. (R)

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [Assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

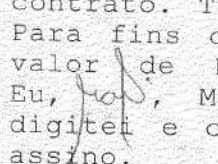
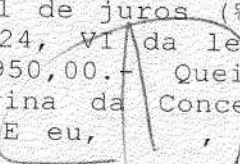
AV.1/MATRÍCULA: 12005 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Incorporação, registrada sob o R-3-9153 junto a matrícula 9153 em 27 de março de 2017.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [Assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA:12005. PROT.9388 COMPRA E VENDA. Adquirente. RAQUEL DO PONTE SILVA, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 289773525 expedida em 28/03/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 179.200.807-46, residente e domiciliada na rua Guaia 20 Cs., V.São Teodoro, Nova Iguaçu-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 08 de setembro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **RAQUEL DO PONTE SILVA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 111.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.950,00 através de recursos próprios e R\$ 30.398,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS. Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 633 DAT/SEMFAPLAN/2017, assinada pelo Sr. Wanderley D' Avila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117112141830 em 21/11/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 22 de novembro de 2017. Eu, [Assinatura] Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Continua no verso...

Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

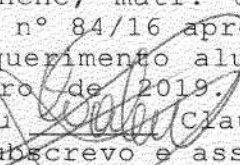
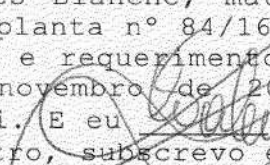
ECDL 42242 AQB
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

R.3/MATRÍCULA:12005. PROTOCOLO: 9388. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **RAQUEL DO PONTE SILVA**, já qualificada, deram 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\$ 79.602,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 441,91 com vencimento em 08/10/2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 111.950,00.- Queimados, 22 de novembro de 2017. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42243 WBI
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV.4/MATRÍCULA. 12005 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada, representada por seu representante legal Mauricio Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, 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 a ser construído número 757 apartamento 404 bloco 04, da Estrada Cabucu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 10,35m2 garagem; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 29/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 01 de novembro de 2018, da PMQ e certidão de edificação nº 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta nº 84/16 aprovada através do processo nº 1389/2016/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80695 WLE

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

AV.5/MATRÍCULA:12005 PROTOCOLO.11451 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147058/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770185984-2, firmada em 08/09/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial
Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Computarizado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO VENCESLAU DA SILVA - 20/09/2023 14:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1647b610-6192-4759-853e-558689d189e0

MATRÍCULA

12005

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

nº 757, Bl 04 Aptº 404, da Estrada Cabuçu-Queimados, situado na Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 29/04/2020, correspondente a R\$ 6.952,81, na qual o mutuário RAQUEL DO PONTE SILVA, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município e de Nova Iguaçu, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 210,04; 20% FETJ R\$ 41,99; 5% FUNPERJ R\$ 10,49; 5% FUNDPERJ R\$ 10,49; 4% FUNARPEN R\$ 8,38; 2% PMCMV R\$ 3,96; 5% ISS R\$ 10,70 - Total R\$ 296,05. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto 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:EDIT 48930 XJR

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

AV.7/MATRÍCULA: 12005 - PROTOCOLO 12770 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 260912/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770185984-2 firmado em 08/09/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 04, Ap 404 -Vila São João, 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 20/04/2022, correspondente ao valor de R\$ 21.766,56, ficando a mutuária RAQUEL DO PONTE 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 Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 25/04/2022, realizadas as diligências em 28/04/2022, 02/05/2022 e 03/05/2022 e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 08/06/2022, tendo sido publicados os editais de números: 47512, 47513 e 47514 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, 03 de maio de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu José Sérgio A. da Silva Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 49504 WZH

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90109

Continua no verso...

AV.8/MATRÍCULA: 12005 PROTOCOLO. 13298 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 260912/2022, do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de nº 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770185984-2, firmado em 08 de setembro de 2017, 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\$ 111.264,43 (cento e onze mil e duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042931462 em 14/10/2022, no valor de R\$ 2.230,58, sendo declarado o valor R\$ 111.264,43 (cento e onze mil e duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 111.264,43 (cento e onze mil e duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e três centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102299. Emol.: 267,96; LEI 6370/12 R\$ 5,28; LEI 3217/99 R\$ 0,00; FUNPERJ R\$ 00,00; FUNDPERJ R\$ 00,00; FUNARPEN R\$ 00,00; ISS R\$ 13,39, Total R\$ 286,63. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de outubro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu José Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 48850 FOQ

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

AV.08/MATRÍCULA: 12005 AVERBAÇÃO EX OFÍCIO. Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar correto no **AV.07-12005** onde se lê **AV.7** o correto é **AV.6**; **AV.08-12005** onde se lê **AV.8** o correto é **AV.7** - O Referido é verdade e dou fé, Queimados, 20 de setembro de 2023. Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente Mat. 94/21408 do CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 do CGJ/RJ.

www.onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saes

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO VENCESLAU DA SILVA - 20/09/2023 14:07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1647b5f0-6f92-4759-853e-558c89d183e0