

MATRÍCULA

9168

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio residencial número 928 casa 9, de frente para rua Estocolmo, com 58,86m2 de área total construída, sendo 30,63m2 no pavimento térreo, constituído de sala, banheiro, cozinha, área de serviço, circulação e garagem e 28,23m2 no pavimento superior, constituído, 2 (dois) quartos, varanda e circulação, 11,92m2 de área livre, 30,63m2 área de uso do solo, 42,55m2 área do lote, tendo como fração ideal de 10,28/100 avos do terreno número 28, da quadra 03, medindo em sua totalidade 9,00m de frente para a Praça Luxemburgo, mais 7,85m em curva de concordância formada com a rua Estocolmo, 14,00m de fundos, por 35,50m à direita e 37,50m à esquerda, confrontando à direita com a citada rua Estocolmo, à esquerda com o lote 29 e nos fundos com o lote 27, com a área de 414,00m2, situado na Vila Central, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : RB2 CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF 13.857.231/0001-68, com sede na Avenida Vereador Marinho Hemetério de Oliveira, 1260, Centro, Queimados. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 9159 deste Cartório. Queimados, 06 de novembro de 2015. Eu SM Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, conferi, digitei, subscrevo e assino.

Sonia M<sup>a</sup> Magalhães Emygdio  
Tabela Substituta Mat. 94/781  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.1/MATRÍCULA: 9168 AVERBAÇÃO.** Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio, registrado sob o R-12-9159 junto a matrícula 9159 em 06 de novembro de 2015.- Queimados, 06 de novembro de 2015. Eu SM Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, conferi, digitei, subscrevo e assino.

Sonia M<sup>a</sup> Magalhães Emygdio  
Tabela Substituta Mat. 94/781  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**R.2/MATRÍCULA:9168. PROT. 6175 COMPRA E VENDA. Adquirente. GEAN CARLOS CREPALDI MOSCA,** brasileiro, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade do SSP/RJ, nº 488014153, expedida em 03/05/2011, inscrito no CPF/MF nº 422.154.098-27 e sua mulher **KEITHE NASCIMENTO BEZERRA MOSCA,** brasileira, portadora da carteira de identidade do SSCC/RJ nº 241577162 expedida em 16/06/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 133.144.587-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Vanessa, 105, Riachão, Nova Iguaçu, RJ.- **Transmitente. RB2 CONSTRUTORA LTDA-ME,** já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 23 de novembro de 2015, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **GEAN CARLOS CREPALDI MOSCA** e sua mulher **KEITHE NASCIMENTO BEZERRA MOSCA,** já qualificado, pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 6.687,00 através de ecursos próprios e R\$ 7.113,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido a PMQ pela guia nº 0024506867, no valor de R\$ 815,03 em 25/11/2015. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232115112554199 em 25/11/2015.- Queimados, 27 de novembro de 2015. Eu SM Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, conferi, digitei, subscrevo e assino.

Continua no verso.

Sonia M<sup>a</sup> Magalhães Emygdio  
Tabela Substituta Mat. 94/781  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**R.3/MATRÍCULA:9168. PROTOCOLO: 6175. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **GEAN CARLOS CREPALDI MOSCA** e sua mulher **KEITHE NASCIMENTO BEZERRA MOSCA**, já qualificados, 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\$ 106.200,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 927,08, com vencimento em 23 de dezembro de 2015 e as demais serão calculadas nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do citado contrato, os valores da prestação e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses no dia correspondente ao da assinatura do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 6.6600. Efetiva 6.8671. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00.- Queimados, 27 de novembro de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta conferi, digitei, subscrevo e assino.

EBCU 26089 UPS Consulte selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Sonia M. Magalhães Emygdio  
Tabeliã Substituta Matr. 64781  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.4 / MATRÍCULA: 9168 - PROTOCOLO 13590 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 11/10/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 316315/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441090576-4 firmado em 23/11/2015, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Estocolmo 928, Casa 09 - Vila Central, 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 10/10/2022, correspondente ao valor de R\$ 5.377,74, ficando os mutuários **GEAN CARLOS CREPALDI MOSCA** CPF: 42215409827, **KEITHE NASCIMENTO BEZERRA MOSCA**, cientes que deveriam 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 13/10/2022, realizadas as diligências em 15/08/2022, 18/08/2022 e 23/08/2022 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 24/10/2022, tendo sido publicados os editais de números: 85936, 85937 e 85938, sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de janeiro de 2023. Milton da Veiga Magro Neto, Escrevente, matrícula 94/23600. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, matrícula 90/09 do CGJ/RJ.

**SELO ELETRÔNICO: EEHN 40744 YQC**

**AV.5/MATRÍCULA: 9168 PROTOCOLO. 13770 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 316315/2022, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o nº

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

9168

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 CPF/MF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 27/02/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 844441090576-4, firmado em 23/11/2015, registrado no R.03 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\$ 123.226,61 (cento e vinte e três mil e duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044083891, no valor de R\$ 2.477,42 (dois mil e setecentos e sete reais e quarenta e dois centavos), sendo declarado o valor R\$ 123.226,61 (cento e vinte e três mil e duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) e avaliado no valor de R\$ 123.226,61 (cento e vinte e três mil e duzentos e vinte e seis reais e sessenta e um centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0101172. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18 de abril 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.  
**SELO ELETRÔNICO: EEJO 72887 QRE**

### 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, 18 de Abril de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça

Selo de Fiscalização  
Eletrônico

**EEJO 72888 VGU**



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.