

MATRÍCULA

12036

-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 303 bloco 05, 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.-

PROPRIETARIO : **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.-

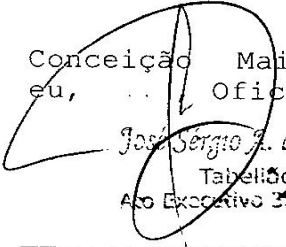
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 12036 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 _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA:12036. PROT.9308 COMPRA E VENDA. Adquirente.

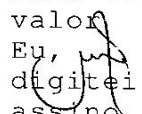
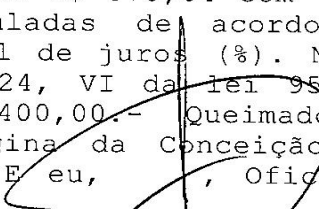
LEANDRO DA SILVA MELO, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 207632662 expedida em 28/07/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 102.970.937-89, residente e domiciliado na rua Dona Clara de Araujo 240, Prata, Nova 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 agosto de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LEANDRO DA SILVA MELO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 112.400,00, sendo utilizado o valor de R\$ 3.163,83 através de recursos próprios e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 549 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 0232117102723230 em 27/10/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 30 de outubro de 2017. Eu Maria Regina da Silva, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Continua no verso...

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

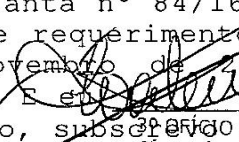
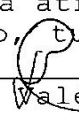
José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 237/2000

ECDL 42049 RAC
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

R.3/MATRÍCULA:12036. PROTOCOLO: 9308. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **LEANDRO DA SILVA MELO**, já qualificado, deram em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 67.016,17, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 375,04 com vencimento em 08/09/2017 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\$ 112.400,00.- Queimados, 30 de outubro de 2017. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu,  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42050 HX
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 237/2000

AV.4/MATRÍCULA. 12036 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 n° 036.033.366-40, portador da carteira de identidade do SSP/MG n° 10.050.095, conforme procuração particular aqui arquivada, procede-se a presente averbação da construção do **Prédio a ser construído número 757 apartamento 303 bloco 05, 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, conforme Habite-se n° 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 n° 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta n° 84/16 aprovada através do processo n° 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 80725 DHD

Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.5/MATRÍCULA:12036 PROTOCOLO.11452 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício n° 147055/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770174145-0, firmada em 08/08/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

12036

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

nº 757, Bl 05 Aptº 303, 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\$ 5.929,30, na qual o mutuário LEANDRO DA SILVA MELO, 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 48931 IAP

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

AV.6/ MATRÍCULA: 12036 - PROTOCOLO 12681 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 249236/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770174145-0 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Estrada Cabuçu, 757, Bl.5 Ap.303 - 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 16/03/2022, correspondente ao valor de R\$ 19.355,48, ficando o mutuário LEANDRO DA SILVA MELO, 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 17/03/2022, realizadas as diligências em 17/03/2022, 22/03/2022 e 24/03/2022 e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 19/05/2022, tendo sido publicados os editais de números: 41251, 41252 e 41253, sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 235,21.; 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 Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 49257 EEX

Continua no verso...

AV.7/MATRÍCULA:12036 AVERBAÇÃO EX OFFICIO. Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que o AV-6 da Matrícula 12036 foi praticado em 24/06/2022, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de Junho de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digitei. Eu [assinatura] Oficial do Registro assino e subscrevo.

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

AV.8/MATRÍCULA: 12036 PROTOCOLO. 13138 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 249236/2022, do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, 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 878770174145-0, firmado Em 08 de agosto 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\$ 110.846,62 (cento e dez mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042917217 em 11/09/2022, no valor de R\$ 2., sendo declarado o valor R\$ R\$ 110.846,62 (cento e dez mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 110.846,62 (cento e dez mil, oitocentos e quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos)), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102237. Emol.: 639,52; LEI 6370/12 R\$ 11,95; LEI 3217/99 R\$ 127,87; FUNPERJ R\$ 31,96; FUNDPERJ R\$ 31,96; FUNARPEN R\$ 25,56; ISS R\$ 31,96, Total R\$ 900,78. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 20 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu José Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 48035 KMT

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

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, 20 de Setembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 48036 LOH



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QR4MU-M3ZRE-SM8ST-WMD5P

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA (CPF 325.258.777-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QR4MU-M3ZRE-SM8ST-WMD5P>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>