



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

-FICHA-

CNPJ 0906622.0013363-67
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

13363

1

QUEIMADOS-RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL: Prédio residencial de n.º 4.155, casa 7 da Avenida Berna, composta de um pavimento, sendo térreo com 52,22m² de área construída, constituído de garagem, sala, dois quartos, cozinha, banheiro e área de serviço; 2,05m² de área de Plisma, 148,28m² de área total de fração de terreno, 52,22m² de área de uso de solo, 21,51m² de área de garagem, 52,50m² de área de servidão de passagem, 20,00m² de área comum, com fração ideal de terreno de 11,83/100,00; edificado no lote número 11R, da quadra 1, que mede em sua totalidade 18,00m de frente para a Avenida Berna; 18,00 de fundos, confrontando com a rua Estocolmo; 70,00m pelo lado direito, confrontando com os lotes 10 e 29 da mesma quadra e 70,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13R, com 1.260,00m² de área de superfície, situado na **Vila Central em Queimados-RJ.- PROPRIETÁRIO: VIEIRA RIBEIRO CONSTRUTORA LTDA/EPP,** inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 28.609.900/0001-50, com sede à rua Vinte e Três, n.º 473, casa 08, lote 10R, quadra 05T, Vila Pacaembu, Queimados-RJ, CEP.: 26323-548. **REGISTRO ANTERIOR: R-19 da Matrícula 11374 deste Cartório, Queimados, 15 de Junho de 2022.** Em **18/06/2022** Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digital. Em **18/06/2022** Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digital. Em **18/06/2022** Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV-1-13363 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação, para constar que a Matrícula 13357 é oriunda do Instituição de Condomínio, registrada sob o n.º R-19 da Matrícula 11374, datada de 15/06/2022. O referido é verdade e dou fe. Queimados, 15 de Junho de 2022. Em **18/06/2022** Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digital. Em **18/06/2022** Oficial do Registro subscrevo e assino. *Jose Sergio V. da Silva*

Roberto

R.2/MATRÍCULA: 13363 PROTOCOLO Nº 13941 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia-carta de crédito individual-CCFGTS-PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 18 de abril de 2023 de n.º 8.4444.2942239-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SHAYENNE MACIEIRA FERREIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1996, enfermeira e nutricionista, filha de Gisele Macieira Colmbra e Mario da Silva ferreirs, e-mail:shayennemacieira22@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 254736150, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/05/2015 e do CPF 136.957.497-50, solteiro(a), rua das Abelhas, 6, São Cristóvão, em Queimados-RJ, por compra feita a **VIEIRA RIBEIRO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ 28.609.900/0001-50, situada em Rua Vinte e Três, 473, C8 110r Qe3, Vila Pacaembu, em Queimados-RJ, e-mail: carlos@rebrun.com.br com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE n.º 3321041178-1, representada na conformidade da cláusula décima quarta de seu Contrato Social registrado em 16 de julho de 2021 sob n.º 3321041178-1, em sessão de 04 de Maio de 2021, pelo(s) sóto(s) Carlos Vieira Ribeiro Junior, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/06/1965, proprietário de microempresa, e-mail: carlos@rebrun.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 00116460339, expedida pelo Órgão de Trânsito-RJ em 25/04/2017 e do CPF 004.748.877-82, casado(a) no regime parcial de bens, residente e domiciliado(a) em

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

Est. do Galeso, 2890 Lj.A, Portuguesa, em Rio de Janeiro-RJ, pelo preço de R\$ 200.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 40.000,00 através de recursos próprios e R\$ 160.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Valor da Garantia do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 240.060,33. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à FMQ pela guia nº 0044109754 em 15/05/2023 no valor de R\$ 2.414,10, conforme certidão de quitação datada de 25/05/2023, processo nº 21357/2023/32, estando este imóvel inscrito na EMQ sob o nº 0107216. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.23.05.29.51.858 em 29/05/2023, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta negativa de indisponibilidade de bens com código HASH 9f52. 46e4. cd6a. 4cdd. d517. ce03. b55a. f896. 6f96. 833d em 29/5/2023 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome do vendedor. - O referido é verdade e dou fé. Quêrnados, 06 de junho de 2023. Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta- Mat. 94/5592 do CGJ-RJ. José Sérgio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.
SRIO ELETRÔNICO:SR30 79023 CGO

CNM:090662.2.0013363-07

R.3/MATRICULA: 13363 PROTOCOLO: 13941 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 transferido sua propriedade resolúvel a Credora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Adriano Claudio Nunes de Souza, nacionalidade brasileira, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido(a) em 14/02/1982, econômico, portador(a) da carteira de identidade 12039720-3, expedida por IFR/RJ em 16/07/1996 e do CPF 087.997.497-42, conforme substabeleído da procuração lavrada 2ª Tabelaão De Notas E Protesto De Brasília/DF, Livro 3523-P, às Folhas 112, Prot. 451460, em 03/05/2022, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora SHAYENNE MACIEIRA FERREIRA, já qualificada no R.2, pelo valor de R\$ 160.000,00; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 160.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 240.060,33. Previsão para construção/Regularização: 360 meses; Amortização (meses): 360; Taxa de juros: B9.1 Sem Desconto; Nominal% (a.a.) 7.6600, Efetiva% (a.a.) 7.9347, Nominal% (a.m.) 0.6364, Efetiva% (a.m.) 0.6383; B9.2 Com Desconto: Nominal% (a.a.) Não se aplica, Efetiva% (a.a.) Não se aplica, Nominal% (a.m.) Não se aplica, Efetiva% (a.m.) Não se aplica; B9.3 Com Redutor de 0,5%: Nominal% (a.a.) Não se aplica, Efetiva% (a.a.) Não se aplica, Nominal% (a.m.) Não se aplica, Efetiva% (a.m.) Não se aplica; B9.4 Taxa Contratada: Nominal% (a.a.) 7.6600, Efetiva% (a.a.) 7.9347, Nominal% (a.m.) 0.6364, Efetiva% (a.m.) 0.6383. Encargo Mensal Inicial (Parcela)/Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 1.136,32 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 31,08 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA R\$ 25,00 - Total R\$ 1.192,40 - Encargamento do Primeiro Encargo Mensal: 18/05/2023 - Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica

Continua na próxima ficha...



Valde aqui
este documento

MATRÍCULA

13363

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0013363-67
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

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\$ 240.060,33.** - O referido é verdade e dou fé. Queimados, 06 de Junho de 2023. Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.
SELO ELETRÔNICO: ESDU 73024 TNP

AV. 4/MATRÍCULA: 13363 - PROTOCOLO: 15284 - PURGA DE MORA. Nos

termos do requerimento datado de 25/09/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 522666/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442942239-4 firmado em 18/04/2023, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Av. Irmãos Guinle NR 4155 Casa 07 Vila Central, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitadas a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 25/09/2024, correspondente ao valor de R\$ 6.833,09, ficando a mutuária SHAYENNE MACIEIRA FERREIRA, 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 26/09/2024, realizadas as diligências em 02/10/2024; 03/10/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 171173, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de novembro de 2024. Suelen dos Santos Lira Araújo, Escrivente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: ESEJ 72826 JKA

AV. 5/MATRÍCULA: 13363 - PROTOCOLO: 15615 CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 522666/2024, 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, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442942239-4 firmado em 18/04/2023, 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 consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** já qualificada, no valor de R\$ 244.654,57 (duzentos e quarenta e

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0013363-67

quatro mil e seiscentos e cinquenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45452232, no valor de R\$ 4.905,97, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 244.654,57, com inscrição na PMQ sob o nº 010721. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de janeiro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEUB 29078 YXP

AV.6/MATRÍCULA: 13363 - PROTOCOLO: 15615 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 do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé Queimados, 16 de janeiro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEUB 29079 KKQ

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, 16 de Janeiro de 2025

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
EEUB 29080 IMT



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/GVY2R-PLGVP-J2N7V-KP46H>