

MATRÍCULA

12020

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMCVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 103 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.-

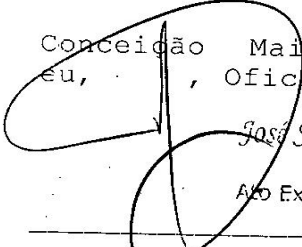
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9153 deste Cartório - Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu João Carlos Grave dos Santos Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 12020 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 João Carlos Grave dos Santos Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA:12020. PROT.9302 COMPRA E VENDA. Adquirente. JOÃO CARLOS GRAVE DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, estivador, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 241582170 expedida em 11/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.995.777-39, residente e domiciliado na rua Parima 145, Flesmam, Queimados-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 **JOÃO CARLOS GRAVE DOS SANTOS**, já qualificado, pelo preço de R\$ 111.250,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.299,94 através de recursos próprios; R\$ 3.259,24 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 545 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 0232117102519148 em 25/10/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 26 de outubro de 2017. Eu, Maria Regina da Silva, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu João Carlos Grave dos Santos Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Continua no verso...

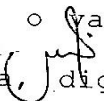
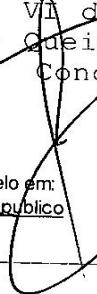
Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42029 FHG

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

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

R.3/MATRÍCULA:12020. PROTOCOLO: 9302. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

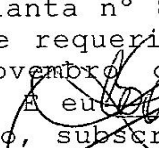
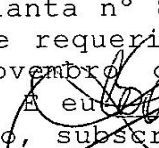
Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **JOÃO CARLOS GRAVE DOS SANTOS**, já qualificado, deram em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 64.470,82, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 339,98 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 4,5000. Efetiva 4,5939. Para fins do art. 24, VI da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 111.250,00.- Queimados, 23 de outubro de 2017. Eu , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42030 CRV

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

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

AV.4/MATRÍCULA. 12020 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 103 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 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 , Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80709 GIL

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

AV. 5 / MATRÍCULA: 12020 - PROTOCOLO 12842 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 10/05/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 273603/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770169525-4 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 05, Ap 103 - Vila São

Continua na próxima ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ead98c4b-4ad2-474c-80a4-9c01a28ba358



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

.onr

AV.7/MATRÍCULA: 12020 PROTOCOLO: 14073 CONSOLIDAÇÃO DE

PRCPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n° 348718/2023, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o n° 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 n° 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 23/02/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 878770169525-4, firmado em 08/08/2017, registrado no R.3 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no art. 26 § 7° 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\$ 112.587,54 (cento e doze mil e quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0044120080, no valor de R\$ 2.264,64 (dois mil e duzentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), sendo declarado o valor R\$ 112.587,54 (cento e doze mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) e avaliado no valor de R\$ 112.587,54 (cento e doze mil e quinhentos e oitenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0102234. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 13 de julho 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.
SELO ELETRÔNICO: EEJO 73595 UAU

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, 13 de Julho de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEJO 73596 BUR



Consulte a validade do selo em:

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

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR LEONARDO VENCESLAU DA SILVA,
MATRÍCULA 94/5592 - ESCRIVENTE.**