

MATRÍCULA

12209

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio residencial nº 702 aptº 402, da rua Divino Alcides dos Santos, construído no quarto pavimento com 59,86m² de área construída, composto de sala, 2 (dois) quartos, cozinha, banheiro e circulação, 59,86m² de área de uso do solo; 107,62m² de área livre comum, tendo como fração ideal de 7,978/100 do lote de terreno de número 69 da quadra 40 da citada rua Divino Alcides dos Santos, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e de fundos, confrontando com terras de quem de direito, por 30,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 70 e a esquerda com o lote 68, com área de 300,00m², situado na Vila Camarim, em Queimados-RJ.- **PROPRIETÁRIO** : CRUZ MAGALHÃES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF 25.079.775/0001-25, com sede na rua Sales, nº 06, Vila Pacaembu-Queimados-RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 12169 deste Cartório. Queimados, 02 de março de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 03712018

**AV.1/PROTOCOLO 9671 AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio, registrado sob o R-15-12169 junto a matrícula 12169 em 02 de março de 2018.- Queimados, 02 de março de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGP 82060 LXI  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 03712018

**R.2/MATRÍCULA:12209. PROT. 10251 COMPRA E VENDA. Adquirente. MARCOS VINICIUS DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, auxiliar administrativo, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 242631513 expedida em 07/05/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 156.025.187-54, residente e domiciliado na rua Tancredo Neves, 125, Campo Alegre, em Queimados, RJ.- **Transmitente. CRUZ MAGALHÃES CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, já qualificados.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 30 de julho de 2018, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MARCOS VINICIUS DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 160.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 38.372,82 através de recursos próprios; R\$ 2.707,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 3.927,18 através de recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0030865266 em 01/08/2018, no valor de R\$ 1.484,92. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto C.G.J número 0232118980336556 em 03/08/2018 referente a indisponibilidade dos bens - Queimados, 08 de agosto de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino. Continua no verso...

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 03712018



assino.

ECKD 65673 HQG  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**R.3/MATRÍCULA:12209. PROTOCOLO: 10251. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **MARCOS VINICIUS DOS SANTOS PEREIRA**, já qualificado, deu 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\$ 114.993,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 750,01, com vencimento em 10 de agosto de 2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 6.5000. Efetiva 6.6972. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 160.000,00.- Queimados, 08 de agosto de 2018. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu *[assinatura]* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECKD 65674 IUP  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 267/2000

**AV.4/ MATRÍCULA: 12209 - PROTOCOLO 12941 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 10/06/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 282038/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441890155-5 firmado em 30/07/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Divino Alcides dos Santos, 702 Apt. 402 - Do Carmo, 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 08/06/2022, correspondente ao valor de R\$ 4.400,07, ficando o mutuário MARCOS VINICIUS DOS SANTOS PEREIRA, 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 20/06/2022, realizadas as diligências em 28/06/2022 e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 01/07/2022, tendo sido publicados os editais de números: 56123, 56124 e 56125 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, 08 de agosto de 2022. Eu *[assinatura]* Leonardo Venceslau da Silva, escrevente digitei. Eu *[assinatura]* Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EEAU-49563 NYA**

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

**AV.5/ MATRÍCULA: 12209 - PROTOCOLO 13772 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 03/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 357539/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda,

Continua na próxima ficha...



**MATRÍCULA**

12209

**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ**

**REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441890155-5 firmado em 30/07/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Divino Alcides dos Santos, 702 Ap. 402 - Do Carmo, 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 4.752,43, ficando o mutuário MARCOS VINICIUS DOS SANTOS PEREIRA, 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 03/04/2023, realizada as diligências em 10/04/2023 e sendo dada como ausente, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/04/2023, tendo sido publicados os editais de números: 182928, 182929 e 182930 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18 de maio 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 75719 WRH**

**AV.6/MATRÍCULA: 9075 PROTOCOLO. 14142 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 357539/2023, da **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 em Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de Centralizadora datado de 25/07/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 844441890155-5, firmado em 30/07/2018, 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\$ 164.023,24 (cento e sessenta e quatro mil e vinte e três reais e vinte e quatro centavos) em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044135126, no valor de R\$ 3.293,35 (três mil e duzentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos), sendo declarado o valor R\$ 164.023,24 (cento e sessenta e quatro mil e vinte e três reais e vinte e quatro centavos) e R\$ 164.023,24 (cento e sessenta e quatro mil e vinte e três reais e vinte e quatro centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102571. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de julho de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

**SELO ELETRÔNICO: EELN 00278 ZAG**

## 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, 31 de Julho de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça

Selo de Fiscalização  
Eletrônico

**EELM 99794 YUJ**



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.