



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

4548

1

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Lote 18 da Quadra 01, da rua Piter Reis, medindo 9,00m de frente e de fundos, por 18,00m de ambos os lados confrontando pelo lado direito com o lote 19 e pelo lado esquerdo com o lote 17 e nos fundos com o loteamento Bairro do Carmo, distante 148,45m da curva de concordância formada com a rua Piter Reis e Rua Dr. Pedro Jorge, antiga Estrada Rio D'Ouro, a esquerda, com 162,00m2, situado no Bairro do Carmo, em Queimados.- PROPRIETARIO : SEBASTIÃO REIS GOMES BOTELHO, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade do IFP, nº 05.274.902-5, expedida em 12/06/1979, inscrito no CPF/MF nº 589.877.117-49, residente e domiciliado na Estrada Rio D'Ouro nº 2000, Centro, Queimados. REGISTRO ANTERIOR: R-6-2636 junto a matrícula 2636 deste Cartório. Queimados, 07 de agosto de 2012. Eu R Sonia Maria Magalhães Gonçalves, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Oficial do Registro, subscrevo e assino.

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

AV.1/MATRÍCULA: 4848 AVERBAÇÃO. Certifico que procedo esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo do desmembramento averbado sob o AV.7-2636 junto a matrícula 2636 em 06 de agosto de 2012. Queimados, 07 de agosto de 2012. Eu R Sonia Maria Magalhães Gonçalves, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA.4848 PROT. 4741 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário datado de 18 de setembro de 2014, procede-se a presente averbação da construção do **prédio residencial casa 18**, com 71,09m2 de área total construída, tudo conforme certidão de edificação nº 162/2014, assinada pelo Secretário SEMUR André Soares 7880/14 aprovada através do processo nº 0793/2013/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de setembro de 2014. Eu R Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Oficial do Registro, subscrevo e assino.

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

EAHB 49469 FGA
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94781
Cartório do 3º Ofício - Queimados

R.3/MATRÍCULA:4848. PROT. 5135 COMPRA E VENDA. Adquirente. EDUARDO MOTTA ESTEVES, brasileiro, vendedor de comercio varejista, portador da carteira de identidade do CRECI/RJ, nº 35812, expedida em 27/03/2007, inscrito no CPF/MF nº 977.789.077-04, residente e domiciliado na rua Antonio Marins da Vila, nº 30, casa 15, Bairro da Luz, em Nova Iguaçu, RJ.- **Transmitente. SEBASTIÃO REIS GOMES BOTELHO,** já qualificado.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 30 de março de 2015, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **EDUARDO MOTTA ESTEVES,** já qualificado, pelo preço de R\$

Continua no verso....

230.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 23.000,00 através de recursos próprios.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0024411789 em 02/04/2015, no valor de R\$ 1.503,03. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232115040941052 em 09/04/2015. Queimados, 09 de abril de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M^a Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 947781
Cartório 3º Ofício Queimados

EAOY 51673 RTB Consulte selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

R.4/MATRÍCULA:4848. PROTOCOLO: 5135. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-3, **EDUARDO MOTTA ESTEVES**, 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\$ 207.000,00, à qual, será paga em 411 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 2.084,91, com vencimento em 30 de abril de 2015, a origem dos Recursos é feita pelo Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) sendo o reajuste dos encargos de acordo com a cláusula sexta e parágrafos do aludido instrumento particular. Taxa anual de juros (%). Nominal 8,3712. Efetiva 8,7000. Para fins do art. 22 e seguintes da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00.- Queimados, 09 de abril de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M^a Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 947781
Cartório 3º Ofício Queimados

EAOY 51674 AFK Consulte selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.5/MATRÍCULA.4848 PROTOCOLO. 5135 CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procede-se a averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0850247-1 série 0315 datada 30 de março de 2015, sendo a instituição custodiante a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- Queimados, 09 de abril de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M^a Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 947781
Cartório 3º Ofício Queimados

EAOY 51675 MDS Consulte selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.6/MATRÍCULA:4848 PROTOCOLO.11443 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/03/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 146236/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 144440850247-1, firmada em 30/03/2015, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 18, LOTE 18, QUADRA 01, situado no Bairro do Carmo, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 03/03/2020, correspondente a R\$ 12.523,49, na qual o mutuário EDUARDO MOTTA ESTEVES, 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

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

4848

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 48922 ILB

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º ofício - Queimados - RJ

AV.7/MATRÍCULA:4848 PROTOCOLO.11970 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 07/06/2021, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 199382/2021 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 144440850247-1, firmada em 30/03/2015, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 18, LOTE 18, QUADRA 01, situado no Bairro do Carmo, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 02/06/2021, correspondente a R\$ 14.670,76, na qual o mutuário **EDUARDO MOTTA ESTEVES**, 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, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 195,10; 20% FETJ R\$ 39,01; 5% FUNPERJ R\$ 9,74; 5% FUNDPERJ R\$ 9,74; 4% FUNARPEN R\$ 7,79; 2% PMCMV R\$ 3,66; 5% ISS R\$ 9,95- Total R\$ 274,99. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 02 de setembro de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDQR 40498 XMZ

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
Cartório 3º ofício - Queimados - RJ

AV.8 / MATRÍCULA: 4848 - PROTOCOLO 13215 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 09/06/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 126961/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 144440850247-1 firmado em 30/03/2015, garantida por alienação fiduciária o imóvel

Continua no verso...

situado na RUA PITER REIS, LOTE 18, QUADRA 01 - BAIRRO 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 30/05/2022, correspondente ao valor de R\$ 55.570,09, ficando o mutuário EDUARDO MOTTA ESTEVES, 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 23/06/2022 e 28/06/2022 e sendo todas dadas como ausente, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 19/08/2022, tendo sido publicados os editais de números: 76780, 76781, 76782 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; FUNARREN R\$ 5,39; ISS R\$ 6,75; Total R\$ 190,08 O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEA V 48060 ZWA

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

AV.9/MATRÍCULA: 4848 PROTOCOLO. 13911 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício n° 280426/2022, 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 15/05/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 144440850247, firmado em 30/03/2015, registrado no R.04 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\$ 265.678,03 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e setenta e oito reais e três centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0044106224, no valor de R\$ 5.326,45 (cinco mil e trezentos e vinte e seis reais e quarenta e cinco centavos), sendo declarado o valor R\$ 265.678,03 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e setenta e oito reais e três centavos) e avaliado no valor de R\$ 265.678,03 (duzentos e sessenta e cinco mil e seiscentos e setenta e oito reais e três centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0100049. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 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 75759 LGY

CONTINUA NO VERSO...

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, 29 de Maio de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEJO 75760 VTU



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.