MATRÍCULA 12384 -FICHA- 1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMOVEL : Lote 20A, da quadra N, com frente para a Rua Rocha Miranda, medindo 18,70m de frente e de fundos, confrontando com lote 21; 12,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 20B e pelo lado esquerdo confrontando com o lote 19, totalizando 224,40m2 de área de superfície, situado na Vila São Francisco, em Queimados, RJ.- **PROPRIETÁRIO:** RODRIGO GANDRA CARVALHO, brasileiro, técnico de justiça, portador da carteira de identidade do DETRAN nº 12.952.987-1 expedida em 12/05/2003, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.409.157-50, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Evelyn Porto Gandra Carvalho. **REGISTRO ANTERIOR.** R.1-2913 junto a matrícula 2913 deste Cartório. Queimados, 08 de novembro de 2018. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei. E eu _____ Oficial do registro, subscrevo e assino.

AV.1/PROTOCOLO: 10506 AVERBAÇÃO. Certifico que procedo esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo do desmembramento averbado sob o AV-2-2913 junto a matrícula 2913 em 08 de novembro de 2018. Queimados, 08 de novembro de 2018. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRONICO:ECOQ 01517 JCW

AV.2/MATRÍCULA.12384 PROT. 10506 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário datado de 04 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação da construção do **prédio residencial nº 05**, com 273,89m2 de área total construída, sendo 156,78m2 no primeiro pavimento e 117,11m2 no segundo pavimento, conforme habite-se nº 52/2018, assinado pela secretária SEMUR Joylde Alves Moreira, matr. 13118/02, datada de 02 de maio de 2018, da PMQ, planta nº 21/18 aprovada através do processo nº 0663/2018/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados. Queimados, 08 de novembro de 2018. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: ECOQ 01518 MMD

R.3/MATRÍCULA:12384 PROT. 10507 PARTILHA. Nos termos da ação de partilha extraído dos autos do processo nº 0000484-76.2018.8.19.0067, datado de 18 de setembro de 2018 da Ação do Divórcio entre o casal **RODRIGO GANDRA CARVALHO** e **EVELYN PORTO GANDRA CARVALHO**, contendo a sentença de 25 de julho de 2018, assinada pela M.M. Juiza de Direito Dra. Marcia Paixão Guimarães Leo, da Vara de Família, Infância, Juventude e Idoso, da Comarca de Queimados, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima coube a **EVELYN PORTO GANDRA CARVALHO**, brasileira, divorciada, pedagoga, portadora da carteira de identidade do DIC/RJ nº 20.879.071-7, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.050.047-26, residente e domiciliada na rua Rocha Miranda, nº 20, Vila São Francisco, em Queimados, RJ. valor R$ 250.000,00. Fica arquivada neste serviço a

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67a98c69-4d48-4678-b965-b501bf3be537
Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 01/12/2023 16:01
www.registradores.onr.org.br
saec Sistema de Atendimento Compartilhado

consulta procedida junto a C.G.J de número 02321181106230 46 em 06/11/2018, referente a indisponibilidade dos bens. Queimados, 08 de novembro de 2018. Eu ____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRONIO:ECOQ 01521 RRU

R.4- MATRÍCULA 12384 REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA: (Protocolo nº 11709 de 15/12/2020): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Queimados-RJ, no livro 026, fls. 129/130, ato nº 115 em 15/12/2020, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SERGIO TRIGOLI**, brasileiro, militar, filho de Firmino Trigoli Neto e Creuza Silipradi Trigoli, portador da CNH nº 00008626713, expedida pelo DETRAN/SC em 09/12/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.578.167-24, nascido em 11/10/1968, E-mail: sergiotrigoli@gmail.com, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 26/12/1992 com IOLANDA CRISTINA GANDRA DOS SANTOS TRIGOLI, brasileira, do lar, filha de Itamar dos Santos e de Jordecy Gandra dos Santos, portadora da CNH nº 05381078968, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/05/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.882.267-59, nascida em 14/04/1974, sem endereço eletrônico, residente na rua das Andorinhas, nº 839, aptº 103, bairro Costa e Silva, Município de Joinville, Estado de Santa Catarina, por compra feita a **EVELYN PORTO GANDRA CARVALHO**, brasileira, divorciada, não convivendo em união estável, psicopedagoga, filha de João Bosco Dias e de Lana Cristina Dias Porto, portadora da cédula de identidade de nº 20.879.071-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/04/2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 108.050.047-26, nascida em 03/01/1985, E-mail: evelynporto2009@hotmail.com, com endereço na rua Rocha Miranda, nº 20, bairro Vila São Francisco em Queimados-RJ, pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), importância já recebida em espécie, em Janeiro de 2020 (dois mil e vinte). Foi recolhido o ITBI através da DAM nº 0032138258, no valor de R$ 5.010.57 (cinco mil e dez reais e cinquenta e sete centavos), sendo declarado o valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo avaliado pela PMQ no valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0035128. Foi arquivada nesta serventia os seguintes documentos: a) consulta negativa de indisponibilidade de bens de números 02321.21.01.26.28.219 feita ao banco de dados da CGJ-RJ em 26/01/2021 b) Consulta negativa de indisponibilidade, expedidas pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens feita em 26/01/2021 com código HASH: 16ca. f688. 887c. 7fef. 1e0b. 0243. 66d3. 4b63. fdf3. 2281 c) Certidões Negativas de Débitos Trabalhista de nº 34499832/2020, expedidas pelo TST em 22/12/2020, com validade até 19/06/2021. - Emol.: R$ 1.743,72; LEI 3217/99 R$ 34,87; LEI 6370/12 R$ 348,74; FUNPERJ R$ 87,18; FUNDPERJ R$ 87,18; FUNARPEN R$ 69,74; ISS R$ 88,92, Total R$ 2.460,35. Queimados, 27 de Janeiro de 2021. Eu ____ Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu ____ Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO:EDCK 06896 HIV

CARTÓRIO 2º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valeria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.5/MATRICULA: 12384 PROTOCOLO: 11821. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e parágrafos da lei nº 4.380/64 - Lei 9514/97, datado de 02 de março de 2021 contrato nº 10155846109, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **RICKARD BOTELHO DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade do MM/RJ nº 8154872, inscrito no CPF/MF sob o nº

Continua na próxima ficha...

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67a98c69-4d48-4678-b965-b501bf3be537
Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 01/12/2023 16:01
saec Serviço de Atendimento ao Cidadão Registradores BRASIL www.registradores.org.br Haveres Compartilhados

106.700.347-97, residente e domiciliado na Avenida Plinio Giosa nº 48, casa, Fanchem, Queimados-RJ, por compra feita a **SERGIO TRIGOLI**, brasileiro, militar aposentado e sua mulher **IOLANDA CRISTINA GANDRA DOS SANTOS TRIGOLI**, brasileira, do lar, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 26/12/1992, portadores da carteira de identidade nº 08334087-7 expedida pelo DETRAN/RJ e nº 098305923 expedida pelo IFP, inscritos no CPF/MF sob os nºs 004.578.167-24 e 080.882.267-59, respectivamente, residentes e domiciliados a rua Rocha Miranda nº 20, casa, Paraíso, em Queimados-RJ, pelo valor de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R$ 73.388,91 através de recursos próprios; 0,00 através de recursos do FGTS e R$ 276.611,09 através de recursos do financiamento com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032774942 em 09/04/2021 no valor de R$ 2.861,68. Fica arquivado neste serviço as consultas procedidas junto a C.G.d número 02321.21.04.26.21.729 e 02321.21.04.26.20.734 em 26/04/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 26/04/2021 com código HASH 5472.5cde.474d.8fa4.a61b.4824.3df5.2a15.f46d.632f. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de abril de 2021. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitei. E eu, , Mauro Cesar de Carvalho, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDQL 77426 KKE

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/55º
Cartório 3º ofício - Queimados

R.6/MATRICULA: 12384 PROTOCOLO: 11821 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.5, 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 ao fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, instituição financeira com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por seus procuradores André Beranger Vieira, RG nº 32.569.681-0, CPF nº 297.484.678-56 e Jayne Fatima Ramos, RG nº 48.232.486-7, CPF nº 415.068.578-92, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **RICKARD BOTELHO DO NASCIMENTO**, já qualificado no R.5, pelo valor de R$ 276.611,09. **Financiamento:** A- Valor destinada ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$ 276.611,09; B- Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 20.920,00; Despesas acessórias ao financiamento: R$ 3.420,00; -Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R$ 3.420,00. Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R$ 17.500,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$ 297.531,09. **Condições do financiamento:** A- Taxa efetiva anual de juros 6.9000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 6.6909%; B- Taxa efetiva mensal de juros 0.5575%; B.1- Taxa nominal mensal de juros 0.5575%; C- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial-R$ 0,00. D- Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; E- Sistema de Amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante; F-

Continua no verso...

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/55º
Cartório 3º ofício - Queimados

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67a98c69-4d48-4678-b965-b501bf3be537

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 01/12/2023 16:01

Periodicidade de atualização da prestação-Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação: 02/04/2021; H- Data vencimento da última prestação: 02/03/2051; I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; J-Custo Efetivo Total (CET) anual-Taxa de juros: 7.5700%; K- Custo Efetivo Total (CET) mensal-Taxa de juros: 0.6100%. L- Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$ 3.420,00. **Valor Total da Prestação mensal nesta data**: R$ 2.560,50; Valor da amortização do saldo devedor R$ 826,47; Valor dos juros R$ 1.658,97; Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente R$ 30,67; Valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel R$ 19,39; Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: apartamento/casa/imóvel comercial R$ 350.000,00. Por força da lei, a posse do imóvel fica 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$ 350.000,00. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de abril de 2021. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitei. E eu, , Mauro Cesar de Carvalho, Substituto Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO:EDQL 77427 LMD

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

AV.7/ MATRÍCULA: 12384 - PROTOCOLO 13832 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 20/04/2023 apresentado pela Itaú Unibanco S/A, com pedido de nº 366919/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 10155846109-0 firmado em 02/03/2021, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Rocha Miranda, nº05, lote 20A, quadra N - Paraíso, 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 20/04/2023, correspondente ao valor de R$ 8.145,87, ficando o mutuário RICKARD BOTELHO DO NASCIMENTO, 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 24/04/2023, realizada a diligência em 05/05/2023, no endereço Rua Rocha Miranda, 05, lote 20A, quadra N - Paraíso, Queimados/RJ sendo dada como entregue, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de junho 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 75791 DIG

AV.8/MATRÍCULA: 12384 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 certo no AV-7 da Matrícula 12384 que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado acarretaria a consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária, **ITAÚ UNIBANCO S/A** e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto de 2023. Gisele Rocha Fernandes, Substituta, Matrícula 94/17737 do CGJ/RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09.

Continua na próxima ficha...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67a98c69-4d48-4678-b965-b501bf3be537
Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 01/12/2023 16:01
Selo Digital Certificado em www.registradores.onr.org.br

AV.9/MATRÍCULA: 12384 - PROTOCOLO 14396 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 366919/2023, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, assinado por Pio Carlos Freiria Junior, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade de nº 34553130, inscrito no CPF/MF nº 496.180.839-34, na qualidade de procurador, através de procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP no Livro 11.349, Fls. 205. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 10155846109-0, firmado em 02 de março de 2021, registrado no R.6 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 constar a Consolidação da propriedade pelo valor de R$ 310.862,49 (trezentos e dez mil e oitocentos e sessenta e dois reais e quarenta e nove centavos) em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044157819 emitida em 03/10/2023, no valor de R$ 7.012,89 paga em 13/10/2023, sendo avaliado o valor R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e tendo como base de cálculo R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0035128. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 01 de dezembro 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: EENJ 36094 GWH

AV.10/MATRÍCULA: 12384 - PROTOCOLO 14396 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, averbado sob **AV.9** da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.6, 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, 01 de dezembro 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: EENJ 36095 FNE

Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67a98c69-4d48-4678-b965-b501bf3be537

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 01/12/2023 16:01

www.registradores.onr.org.br

saec

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autentica 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,01 de Dezembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENJ 36096 XMD

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.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 67a98c69-4d48-4678-b965-b501bf3be537

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 01/12/2023 16:01