

MATRÍCULA

3454

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Lote de terreno de nº 7 (sete), da quadra QSI, da rua 21 (vinte e um), medindo 10,00m de frente e de fundos, confrontando com parte do lote 9, por 25,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 8 e a esquerda com o lote 6, com a área de 250,00m², situado na Vila Pacaembu, em Queimados.- **PROPRIETÁRIO** : **LINNEO EDUARDO DE PAULA MACHADO** e sua mulher **SANDRA DE PAULA MACHADO**. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrito no livro 3-R, fls. 275 sob o nº 11.021 e inscrito nos autos do depósito do memorial de nº 405, no livro 8-0, fls. 361 do Cartório do 5º Ofício de Nova Iguaçu.- Queimados, 09 de julho de 2010. O Oficial.

R.1/MATRÍCULA:3454 PROT. 2488 INCORPORAÇÃO. Adquirente. ARVOREDO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF 36.114.320/0001-10, com sede na Avenida das Américas nº 500, Bloco 08, salas 305/306, Rio de Janeiro.- **Transmitente. LINNEO EDUARDO DE PAULA MACHADO**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade do IFP nº 946.512, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.470.217-53 e sua mulher **SANDRA DE PAULA MACHADO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP nº 01.130.067-0, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Engenheiro Fonseca da Costa, nº 234, Rio de Janeiro.- **Forma do Título. Instrumento Particular de Alteração e Consolidação do Contrato Social**, datado de 08 de agosto de 2005, pelo qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi transmitido por força da incorporação a **ARVOREDO PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 4.214,99 em comum com outros imóveis. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0017820863, em 18/06/2010, no valor de R\$ 90,25, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 00011231000000900000. Fica arquivado neste serviço as consultas procedidas junto a C.G.J números 0232110070147724 e 0232110070122113.- Queimados, 09 de julho de 2010. O Oficial.

(R).1 ato
RPU36948 ZND

AV.2/MATRÍCULA:3454 PROT. 2647 RETIFICAÇÃO. Procede-se a presente averbação de retificação apresentada por Escritura Declaratória de Retificação, lavrada nas Notas do Cartório do 18º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no Livro 7075-ES, fls. 176 ato nº 84, datada de 25 de março de 2010, retificando o valor do título indicado no R-1, a requerimento do proprietário datado de 13 de novembro de 2010 representado por procuração no Instrumento Particular datado de 16 de novembro de 2010, com a firma reconhecida, tudo aqui arquivados.- Queimados, 03 de dezembro de 2010. O Oficial

(R).1 ato
RQR52476 WJX

José Sérgio A. da Silva

Tabelfião

Ato Executivo 387/2000

R.3/MATRÍCULA:3454. PROT. 2872 COMPRA E VENDA. Adquirente. ARAFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF 27.500.990/0001-83, com sede na Av. John Kennedy, nº 150, sala 231, Centro, Araruama.- **Transmitente. ARVOREDO PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 36.114.320/0001-10, com sede na Avenida das Américas nº 500, Bloco 08, salas 305/306, Rio de Janeiro.- **Forma do Título. Escritura de Compra e Venda**, lavrada no

Continua no verso...

Cartório do 2º Ofício de Queimados, no livro nº 03, fls. 132, ato nº 130 em 11/05/2011, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **ARAFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, já qualificada, pelo preço de R\$ 11.621,62.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0019506580 em 09/05/2011, no valor de R\$ 238,72, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 00011231000000900000. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232111051723584.- Queimados, 25 de maio de 2011. O Oficial.

(R). 1.º ato
R0100706 TIM

José Sérgio A. da Silva

Tabelião

Ato Executivo 387/2000

AV. 4/MATRÍCULA. 3454 PROT. 5236 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária datado de 17 de junho de 2015, procede-se a presente averbação da construção do prédio residencial de nº 46 (quarenta e seis), com 90,00m² de área construída, tudo conforme habite-se nº 17/2015, assinada pelo Secretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8226/01, datada de 15/06/2015, da PMQ, planta nº 48/15 aprovada através do processo nº 2488/2014/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de junho de 2015. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio 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

EAUY87956 CKM

Consulte a validade do selo em:
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Matr. 94761
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.5/MATRÍCULA:3454. PROT. 9898 COMPRA E VENDA. Adquirente. MARCO ANTONIO DE PAULA FARIA, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 009.788.172-6 expedida em 16/11/2000, inscrito no CPF/MF nº 070.769.067-67 e **FABIANA CAVALCANTE DA SILVA**, brasileira, divorciada, professora, portadora carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 12.420.147-6 expedida em 03/09/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 082.570.677-76, residentes e domiciliados na rua Andorinha, nº 45, casa 3, Vila Pacaembu, Queimados, RJ.-**Transmitente. ARAFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel constituída mediante sua Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 29 de março de 2018, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MARCO ANTONIO DE PAULA FARIA e FABIANA CAVALCANTE DA SILVA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 336.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 67.200,00 através de Recursos Próprios.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0030841126 em 11/04/2018, no valor de R\$ 2.697,82, Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118042034184 em 20/04/2018, referente a indisponibilidade dos bens.- Queimados, 27 de abril de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio 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

ECGP 82459 HAH
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R.6/MATRÍCULA:3454. PROTOCOLO: 9898. ALIENACÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-5, **MARCO ANTONIO DE PAULA FARIA e FABIANA CAVALCANTE DA SILVA**, já qualificados, deram

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

3454

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em garantia da dívida no valor de R\$ 268.800,00, à qual, será paga em 420 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 2.827,60, com vencimento em 29 de abril de 2018 e as demais serão calculadas em igual dia dos meses subsequentes do prazo de amortização do citado contrato, os valores da prestação e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão calculados conforme o Sistema de Amortização-SAC. Taxa de juros mensal (%) Nominal e Efetiva 0,76%. Para fins do art. 26, § 2º da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 336.000,00.- Queimados, 27 de abril de 2018. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGP 82460 QXF

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

AV.7/ MATRÍCULA: 3454 PROT. 10721 MUDANÇA DE LOGRADOURO.

A requerimento feito pela Prefeitura Municipal de Queimados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.485.412/0001-02, com endereço à rua Hortência, nº 254, Queimados-RJ, através do ofício nº 249/SEMUR/2016 assinado pelo Secretário Municipal de Urbanismo, André Soares Bianche-Matrícula 8226/02-PMQ, e com base na Lei 1.333/2016, de 09/11/16, procede-se a presente averbação para fazer constar a nova denominação de logradouro, de rua (21) vinte e um para rua Maritaca, tudo de acordo com requerimento aludido, datado de 14 de Dezembro de 2016, aqui arquivado. - Queimados, 15 de Fevereiro de 2019. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: ECIX 73050 RFB

AV.8/ MATRÍCULA: 3454 - PROTOCOLO 13105 - PURGA DE MORA.

Nos termos do requerimento datado de 09/09/2022 apresentado por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com pedido de nº 073823230010727, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 07382323001072-7 firmado em 29/03/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Vinte e Um, nº 46, Vila Nanci 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 12/08/2022, correspondente ao valor de R\$ 38.471,92, ficando os mutuários MARCO ANTONIO DE PAULA FARIA e FABIANA CAVALCANTI DA SILVA VEIGA, cientes que deveriam 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

Continua no verso...

deste município a solicitação de intimação em 23/08/2022, realizadas a diligência em 25/08/2022, e sendo dada como entregue, 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, 22 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAUV 48062 WOH

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

AV.9/ MATRÍCULA: 3454 - PROTOCOLO 14103 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 18/07/2023 apresentado por Banco Santander (Brasil) S/A, com pedido de nº 395219/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 07382323001072-7 firmado em 29 de março de 2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Vinte e Um, nº 46, Lote 7, Quadra QSI, Vila Nanci, 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 18/07/2023, correspondente ao valor de R\$ 78.638,18, ficando os mutuários MARCO ANTONIO DE PAULA FARIA e FABIANA CAVALCANTE DA SILVA VEIGA cientes que deveriam 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, Banco Santander (Brasil) S/A, 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 19/07/2023, realizadas as diligências em 27/07/2023, 31/07/2023 e 01/08/2023 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 16922, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de agosto de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Matr. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Matr. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EELN 00485 MLC

AV.10/MATRÍCULA: 3454 - PROTOCOLO 14390 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do Ofício nº 395219/2023, do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olimpia, assinado por Lucas Ullmann Souza, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade de nº 187.581 OAB/RJ, inscrito no CPF/MF de nº 136.248.867-46, na qualidade de procurador, através de procuração lavrada no Livro 11308, Fls. 003 em 03/11/2021 no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, com substabelecimento lavrado no Serviço Notarial e Protesto do 1º Ofício de São José dos Pinhais/PR no Livro 0046, Fls. 15. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 07382323001072-7, firmado em 29 de março de 2018, 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\$ 78.634,18 (setenta e oito mil e seiscentos e trinta e

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

3454

-FICHA-

3

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

quatro reais e dezoito centavos) em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044155864 em 26/10/2023, no valor de R\$ 6.732,89, sendo declarado o valor R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais) e tendo como base de cálculo R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0028920. O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de novembro 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 36062 GGG

AV.11/MATRÍCULA: 3454 - PROTOCOLO 14390 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, averbado sob **AV.10** 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, 27 de novembro 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 36063 WZQ

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, 27 de Novembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
JustiçaSelo de Fiscalização
Eletrônico**EENJ 36064 YUH**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.**