

Nº 35527

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA
35.527FICHA
001

Itaboraí, 17 de setembro de 2010.

IMÓVEL: CASA Nº. 01, com a área construída de 63,89m², de 1ª categoria, cadastrada na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº. 042.979-001, com a inscrição predial nº. 46.750, habite-se nº. 751/2010, expedido em 08/10/2010, do Lote nº. 55 do Loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, Itaboraí, RJ, integrante do Condomínio "AMIGOS FIÉIS", situado à Rua 09, zona urbana do 1º Distrito de Itaboraí, RJ, e a correspondente fração ideal de 201,00m²/361,00m², do Lote 55 do Loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, que em seu todo possui a área quadrada de 361,00m², medindo o referido lote: 19,60m pela frente em dois segmentos, sendo: 7,00m em linha reta com a rua 09; e 12,60m em linha curva na confluência da mesma rua 09 com a rua Vereador Gastão Ribeiro, anteriormente denominada rua 02; 15,00m pelos fundos com parte do lote nº 56; 17,00m pelo lado direito com a mesma rua Vereador Gastão Ribeiro; e 25,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 54, ou seja, 55,68% do referido lote nº. 55 do Loteamento Bairro Joaquim de Oliveira, com a área de utilização exclusiva de 201,00m², medindo e confrontando: 19,60m de frente, em dois segmentos, sendo: 7,00m em linha reta com a rua 09 e 12,60m em linha curva na confluência da mesma rua 09 com a rua Vereador Gastão Ribeiro, anteriormente denominada rua 02; 15,00m nos fundos com a casa nº 02; 6,36m pelo lado direito com a rua Vereador Gastão Ribeiro, anteriormente denominada rua 02; e 14,36m pelo lado esquerdo com parte do lote nº 54. Com direito ao uso do poço, localizado na fração nº.02, deste condomínio. **PROPRIETÁRIOS: PAULO ROBERTO QUINTANILHA NOGUEIRA**, brasileiro, filho de Joaquim de Lima Nogueira e Maria Dalva Quintanilha Nogueira, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 26.471.487-4, expedida pelo DETRAN/RJ, em 09/01/2010, contendo: nº. do RG 0001383310, e inscrito no CPF/MF sob nº 366.996.677-34, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 23/05/1986, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **CLARA REGINA QUINTANILHA NOGUEIRA**, brasileira, filha de Walter de Souza e Natalina Quintanilha de Souza, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 04.819.823-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/01/2010 e inscrita no CPF/MF sob nº 637.860.287-53. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro nº.02 Mat. 33328 ficha nº. 01 de 11/01/2010. **Registro da Instituição do Condomínio:** Registro nº.05 Mat. 33328 ficha nº. 02 de 17/12/2010. **A Escrevente:** (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10.870

Lisiane Lemara Cristóvão
Tabelião Substituto
Mat. 24.624

Av. 01 - Mat. 35.527 - Prot. 70.235 - 17/12/2010 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Certifico que a Convenção do Condomínio Residencial denominado "AMIGOS FIÉIS", encontra-se registrada sob o nº. 1.563 no livro 3/C- Registro Auxiliar em 17/12/2010. Ditados documentos ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta averbação. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 9,07 tabela 5.2 (valor único) R\$ 21,39; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,02; tabela 1.8 (digitalização) R\$ 4,03; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6a R\$ 2,62; Tabela 1.9 (informática) R\$ 3,02; Tabela 1.10 (gravação eletrônica) 3,02; tabela 5 (Obs 5ª) - Busca - R\$ 10,65; Tabela 1.9 (informática da busca) R\$ 3,02; lei 713/83 (20%) R\$ 10,15; lei 4664/05 (5%) R\$ 2,53; lei 111/06 (5%) R\$ 2,53, totalizando: R\$ 75,05. Recibo nº. 154725. **A Escrevente:** (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). **Oficial do Registro:** (Marcelo Poppe de Figueiredo - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10.870

Lisiane Lemara Cristóvão
Tabelião Substituto
Mat. 24.624

(R).1 ato
RQ116703 UKJ

Continua no verso...

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 24.624

R. 02 - Mat. 35.527 - Prot. 70.635 - 31/01/2011 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contato nº. 155550867271, assinado pelas partes contratantes em 14/01/2011, apresentado para registro em três vias, das quais uma ficará arquivada neste Registro, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **CLÁUDIO MARCIO DE QUEIRÓZ**, brasileiro, nascido em 17/09/1972, filho de João Batista de Queiróz e Olguete Cândida Azevedo de Queiróz, representante comercial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº. 017.699.272.93, expedida pelo DETRAN/RJ, em 23/02/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº. 023.150.207-94, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, ato realizado em 10/12/2004, na vigência da lei 6515/77, e sua esposa, **MONICA AVELINO DE ALENCAR DE QUEIRÓZ**, brasileira, nascida em 08/12/1970, filha de Adilson Avelino de Alencar e Vanidia Alves da Silva, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº. 09.279.007-0, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 21/07/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº. 019.691.437-03, residentes e domiciliados à Rua João Caetano, Lote 28, Quadra 07, São Joaquim, Itaboraí, RJ, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), através de financiamento concedido pela credora; R\$ 13.000,00 (treze mil reais), através de recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 1.1.12.08.00.00.00204/2011, no valor de R\$ 3.254,28, na CEF, em 24/01/2011. Realizadas as consultas de informação (buscas de indisponibilidade de bens), consultas nº.s 0156011012537348 e 0156011012520849, de resultado negativo. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 084/2010 - tab. 4- distribuição R\$ 2,48; tabela 5.1 R\$ 283,54; tabela 1.9 (informatização) R\$ 3,20; gravação eletrônica - tabela 1.10 R\$ 3,20; tabela 7.14a (expedição de guia com a PMI) R\$ 4,91; tabela 5 (Obs 5ª) R\$ 5,64; tabela 7.14a (comunicação da DOI) R\$ 4,91; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei) R\$ 4,91; tabela 10.1 (reg. de arquivamento) R\$ 22,41; tabela 1.9 (informatização) R\$ 1,60; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a R\$ 1,38; informática da prenotação - tabela 1.9 R\$ 1,60 totalizando R\$ 334,87. Recibo nº. 161.123. Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 26,22. Recibo nº. 161.130. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Libre Câmara C. Adivany Arêas de Carvalho
Tabelia Substituto Mat. 94/10870
Escrevente Mat. 94/10870

(R) 1 ato
RQ19227 HKW

R. 03 - Mat. 35.527 - Prot. 70.635 - 31/01/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contato nº. 155550867271, assinado pelas partes contratantes em 14/01/2011, acima registrado sob o número 02, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; 1- origem dos recursos: SBPE; 2- norma regulamentadora: HH 125.61 - 20/10/2010 - SUHAB/GECRI; 3- valor da dívida/financiamento: R\$ 117.000,00; 4- valor da garantia fiduciária R\$ 130.000,00; 5 - sistema de amortização: SAC; 6- Prazo de carência de 0 meses; de amortização de 360 meses; 7 - taxa anual de juros: nominal: 8,5563% e efetiva: 8,9001%; 8- encargo inicial: prestação (a+j): R\$ 1.159,23; prêmios de seguros: R\$ 39,31; taxa de administração: R\$ 25,00; total: R\$ 1.223,54; 9 - vencimento do primeiro encargo mensal: 14/02/2011; 10 - reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; 11- forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente, com as demais condições constantes do referido Contrato. Emolumentos e custas, assim discriminados: port. 084/010 - tab. 4- distribuição: R\$ 2,48; tabela 5.1: R\$ 283,54; tabela 1.9 (informatização): R\$ 3,20; gravação eletrônica - tabela 1.10: R\$ 3,20; tabela 5 (Obs 5ª): R\$ 5,64; tabela 1.6 (expedição de guias de comunicação exigidas por lei): R\$ 4,91; tabela 10.1 (reg. de arquivamento): R\$ 22,41; tabela 1.9 (informatização): R\$ 1,60; artigo 183 (LRP) prenotação - tabela 5.6.a: R\$ 1,38; informática da prenotação - tabela 1.9: R\$ 1,60, totalizando: R\$ 329,96. Recibo nº. 161.123. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Libre Câmara C. Adivany Arêas de Carvalho
Tabelia Substituto Mat. 94/10870
Escrevente Mat. 94/10870

(R) 1 ato
RQ19228 ABB

Prot. 83412 - 23/01/2012

Continuação da Matrícula na ficha nº. 002

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/426 CGJ/RJ



35527

N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

MATRÍCULA

35.527

FICHA

002

Continuação da matrícula de n.º 35.527.

Av. 04 - Mat. 35.527 em 27/08/2014 - Prot.83.472 em 23/07/2014 - **INTIMAÇÃO** - Certifico que conforme ofício, datado de 02/06/2014 e expedido pela credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, assinado pelo Gerente de Sustentação ao Negócio, Amilton da Silva Cabral, juntamente com a projeção de débito para fins de purga no registro de Imóveis, documentos dos quais fica uma cópia arquivada neste Registro Imobiliário, como parte integrante desta, sob o n.º de protocolo acima, faço esta averbação nesta matrícula para que fique constando que, nos termos do § 1º do art. 26 da lei 9.514/97, foram encaminhados os Ofícios n.ºs. 122/123/2014 ao Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, para intimar os devedores fiduciários CLAUDIO MARCIO DE QUEIROZ e MONICA AVELINO DE ALENCAR DE QUEIROZ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 095/2013: lei 3761 - mútua e acoterj R\$ 11,49; valor do ato R\$ 75,71; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3 R\$ 22,25; lei 713/83 (20%) R\$ 15,14; lei 4664/05 (5%) R\$ 3,78; lei 111/06 (5%) R\$ 3,78; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,02; PMCMV R\$ 1,51; totalizando: R\$ 136,68. Recibo n.º 2779. A Escrevente: (Adivany Arêas de Carvalho - Mat. 94/10.870 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
EAKI 60088 TGP
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/425

Adivany Arêas de Carvalho
Escrevente
Mat. 94/10870

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 91.712 em 16/08/16

Av. 05 - Mat. 35.527 em 21/10/2016 - Prot. 91.712 em 16/08/2016 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme ofício n.º 517/2016, de 22/06/2016 da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, a notificação pelo Ofício/RGI n.º 122/123/2014, de 27/08/2014, a Certidão de Quitação do ITBI. n.º 1112080000.01744/2015, paga na CEF. em 29/09/2015 no valor de R\$ 4.305,47 e demais documentos apresentados, que ficam arquivados sob número do protocolo acima, como parte integrante desta, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n.º 9.514/97 em face dos devedores Claudio Marcio de Queiroz e Monica Avelino de Alencar de Queiroz, já qualificados, sem que houvessem purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal n.º 9.514/97. Valor da dívida R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), valor do imóvel para fins de venda em público leilão. O referido é verdade. Emolumentos assim discriminados: Portaria 4593/2016: lei 3761 - mútua e acoterj: R\$ 13,54; valor do ato: R\$ 438,79; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 19,30; lei 713/83 (20%): R\$ 87,75; lei 4664/05 (5%) R\$ 21,93; lei 111/06 (5%) R\$ 21,93; lei 6281/12 (4%) R\$ 17,55; PMCMV R\$ 8,77; totalizando: R\$ 629,56. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EBPX 75866 VDE

APRESENTADO TÍTULO - Prot. n.º 113547 em 21/02/22

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat. 94/14610

Registro de Imóveis da Primeira Circunscrição da Comarca de Itaboraí

Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião,
Notário e Registrador do Segundo Ofício de
Justiça de Itaboraí - RJ, matrícula na CGJ/RJ.
nº 90/137, por Delegação na forma da Lei.

CERTIDÃO

CERTIFICO que, no período de trinta anos contados até a presente data, **NENHUM OUTRO REGISTRO DE ÔNUS REAIS** se reporta ao imóvel objeto da **matrícula nº. 35527, fichas 001 e 002**, reproduzida por esta fotocópia, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), **A NÃO SER O ÔNUS CONSTANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº. 03, em 31/01/2011, na referida matrícula; e, também, **NENHUM REGISTRO DE CITAÇÃO DE AÇÕES REAIS E/OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** se reporta ao mesmo imóvel. **PRE-NOTAÇÃO:** Apresentado título para registro. Protocolo 113547 em 21/02/2022. Itaboraí, aos **vinte e três dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e dois (23/02/2022)**. Eu,  Ingrid Candida dos Santos, Auxiliar de Cartório, matrícula 94/22129 na CGJ/RJ, procedi às buscas e a extraí. Eu,  Renata Brasil Paranhos, Escrevente, matrícula nº. 94/15504 na CGJ/RJ, a conferi. 

Renata Brasil Paranhos
Escrevente
Mat. 94/15504

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat. 94/0425 CGJ/RJ

Ingrid Candida dos Santos
Aux. Cartório
Mat.: 94/22129

MARCELO POPPE DE FIGUEIREDO FABIÃO
Oficial do Registro de Imóveis
Primeira Circunscrição de Itaboraí-RJ

Emolumentos (Portaria nº 1863/2021 da CGJ/RJ)	
Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$91,14
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$18,22
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$4,55
Lei nº 111/06 - 5%	R\$4,55
Lei nº 6.281/12 - 4%	R\$3,64
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$1,82
ISS - 5%	R\$4,55
Valor Total	R\$128,47
****VÁLIDA POR TRINTA DIAS**** (Artigo 1º - inciso IV do Dec. 93.240/86).	

Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEAK/82663 KDV



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



José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ