



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12713

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0012713-77

IMÓVEL: Prédio residencial de um pavimento de nº 1065, da rua Senador Vasconcelos, com 178,37m2 de área total construída e respectivo lote de terreno número nº 55 (cinquenta e cinco) da quadra "A" da rua Senador Vasconcelos, medindo 12,00m de frente, 22,00m de fundos, 32,50m pelo lado direito e 30,00m pelo lado esquerdo, com a área de 510,00m2, confrontando à direita com o lote 54, à esquerda com o lote 56, e nos fundos com terras de Guilherme Benjamin Weinschenck, distante 148,00 metros do início da curva de concordância formada com a rua Amaro Cavalcante, à esquerda, situado no loteamento denominado "Vila São Francisco" em Queimados-RJ. **-PROPRIETÁRIO:** SEBASTIÃO MOTTA RIBEIRO DE VASCONCELOS, advogado, e sua mulher DULCE PASSOS RIBEIRO DE VASCONCELOS, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob os números 001.996.487-00 e 057.379.597-59 residentes e domiciliados na rua General Dionízio, nº 60, Rio de Janeiro-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 104.709 do Cartório do 5º Ofício de Nova Iguaçu-RJ. Queimados, 29 de Janeiro de 2020. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90151

AV.1-MATRÍCULA

12713

TRASLADAÇÃO:

Procede-se

a presente trasladação para fazer constar que nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ, foi Averbado sob o Av-1-104.709 o compromisso em nome de Adauto Joaquim Nascimento, casado, residente à rua Senador Vasconcelos, Queimados, Estado do Rio de Janeiro, conforme contrato datado de 25/11/64, averbado em 15/03/1965, no Livro 8-AB, fls 4, sob o nº 378, à margem da inscrição nº 305, Nova Iguaçu, 13 de Dezembro de 2019. AV-2-104.709 que por transferência feita em duas vias do contrato em 29/12/1966, com a anuência dos promitentes vendedores, Adauto Joaquim do Nascimento e sua mulher Maria das Neves cederam seus direitos sobre o contrato de promessa de venda citado no Av-1-104.709, para JOSÉ FERREIRA DE CARVALHO, casado, comerciante, residente à rua Boassu, 331, Ricardo de Albuquerque, Estado da Guanabara, conforme averbação feita sob nº 523, fls 429v, no Livro 8-AF, Nova Iguaçu, 13 de Dezembro de 2019. AV-3-104.709 (Protocolo nº 125.818)- nos termos do requerimento firmado por José de Arimatea Ramos Carvalho, na qualidade de interessado, datado de 18/11/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que o proprietário Sebastião Motta Ribeiro de Vasconcellos encontra-se inscrito no CPF/MF sob o nº 001.996.487-00, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido em 15/10/2019, arquivado, Nova Iguaçu, 13 de Dezembro de 2019. AV-4-104.709 (Protocolo nº 125.818)- nos termos do requerimento firmado por José de Arimatea Ramos Carvalho, na qualidade de interessado, datado de 18/11/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar que a proprietária Dulce Passos Ribeiro Vasconcellos encontra-se inscrita no CPF/MF sob o nº 057.379.597-59, conforme comprovante de situação cadastral no CPF, emitido em 15/10/2019, arquivado, Nova Iguaçu, 13 de Dezembro de 2019. AV-5-104.709, (Protocolo nº 125.818), nos termos do requerimento firmado por José de Arimatea Ramos Carvalho, na

Continua no verso...

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90151

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012713-77

ualidade de interessado, datado de 18/11/2019, com firma reconhecida, procede-se esta averbação para fazer constar a seguinte construção: imóvel constituído de uma unidade de uso residencial, contendo apenas um pavimento de nº 1065, com 178,37m² de área total construída, sendo legalizado pelo processo nº 3382/2019/10; edificado no lote objeto desta matrícula, conforme certidão de edificação nº 151/2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Queimados, em 26/08/2019, assinado pelo Secretário Municipal de Urbanismo-SEMUR, André Soares Bianche, Mat. 8.226/03-PMQ, arquivada; Nova Iguaçu, 13 de Dezembro de 2019. Tudo de acordo com a certidão de ônus reais datada de 18/12/2019 apresentada e arquivada neste serviço.- Queimados, 29 de Janeiro de 2020. Em Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.2- MATRÍCULA 12713 REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:

(Protocolo nº 11243 de 10/01/2020): Nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, no livro nº 441 C/V, fls. 5lv em 29/10/1976, o Lote constante da matrícula foi adquirido por **JOSÉ FERREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, casado com Juvenita Ramos de Carvalho, pelo regime da Comunhão de Bens, comerciante, portador da carteira de identidade de nº 3223458 do Estado de São Paulo e do CPF nº 285.791.607-82, residente e domiciliado na rua Senador Vasconcelos, lote 55, quadra A em Queimados-RJ, por compra feita a **SEBASTIÃO MOTTA RIBEIRO DE VASCONCELOS**, advogado, e sua mulher **DULCE PASSOS RIBEIRO DE VASCONCELOS**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, portadores das carteiras de identidade de números 2201-OAB e 569469-IFP, residentes e domiciliados na rua Araucária, 135, Rio de Janeiro-RJ, ele como bastante procurador de sua mulher, nos termos da procuração lavrada no Lº 67, as fls. 68 no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Petrópolis, pelo lote foi pago o valor de Cr\$ 90,00 (noventa cruzeiros) já recebidos em moeda corrente do País. Foi recolhido o Imposto de Transmissão "Inter Vivos", pago no Banco Nacional S.A, Agência de Nova Iguaçu, pela Guia número 24/05533, datada de 18/06/1976, no valor de Cr\$ 150,00 (cento e cinquenta cruzeiros), não havendo condições. Foi arquivada nesta serventia os seguintes documentos: a) consultas negativas de indisponibilidade de bens de números 02321.20.01.15.42.978 e números 02321.20.01.15.43.983 feitas ao banco de dados da CGJ-RJ em 15/01/2020 b) Consultas negativas de indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens feitas em 15/01/2020 com código HASH: 9970. 7982. ed7a. efd9. 5dab. 588f. 9025. fc72. 43ed. f8fd e código HASH: 41d0. 9e81. c0c2. 8f1f. a378. 7edd. 28ee. a364. 2469. ea13 c) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nº 1362042/2020 e nº 1362208/2020 expedida pelo TST em 15/01/2020, com validade até 12/07/2020 - Emol.: R\$ 202,49; LEI 3217/99 R\$ 40,49; LEI 6370/12 R\$ 4,04; FUNPERJ R\$ 10,12 FUNDPERJ R\$ 10,12; FUNARPEN R\$ 8,09; ISS R\$ 13,55 Total R\$ 288,90. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de Janeiro de 2020. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDCK 06373 VTO

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.3- MATRÍCULA 12713 REGISTRO DE ESCRITURA DE COMPRA E VENDA:

(Protocolo nº 11243 de 10/01/2020): Nos termos da Escritura de

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012713-77

MATRÍCULA

12713

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, no livro nº 441 C/V, fls. 51v em 29/10/1976 a construção objeto da presente matrícula foi adquirida por **JOSE FERREIRA DE CARVALHO**, brasileiro, casado com Juvenita Ramos de Carvalho, pelo regime da Comunhão de Bens, comerciante, portador da carteira de identidade de nº 3223458 do Estado de São Paulo e do CPF nº 285.791.607-82, residente e domiciliado na rua Senador Vasconcelos, lote 55, quadra A em Queimados-RJ, por compra feita a **ADAUTO JOAQUIM NASCIMENTO**, pedreiro portador da carteira profissional nº 86021, série 395 e sua mulher **MARIA DAS NEVES SILVA DO NASCIMENTO**, filha de Manuel Messias da Silva e Eufrasina Maria da Conceição, ambos, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF sob o nº 476.220.757-87, residentes e domiciliados na rua Senador Vasconcelos, s/nº, em Queimados-RJ, pela construção foi pago o valor de Cr\$ 12.000,00 (doze mil cruzeiros) recebidos em moeda corrente do País no Ato da Escritura dando plena e geral quitação. Foi recolhido o Imposto de Transmissão "Inter Vivos", pago no Banco Nacional S.A, Agência de Nova Iguaçu, pela Guia número 24/05527-A, datada de 18/06/1976, no valor de Cr\$ 350,00, (trezentos e cinquenta cruzeiros) não havendo condições. Foi arquivada nesta serventia os seguintes documentos: a) consultas negativas de indisponibilidade de bens de números 02321.20.01.28.31.418 e números 02321.20.01.28.19.429 feitas ao banco de dados da CGJ-RJ em 28/01/2020, b) Consultas negativas de indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens feita em 28/01/2020 com código HASH: a484. 78bc. b5e9. 3918. e8d2. a66b. 747d. 83c3. ad21. 3cfd c) certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 2520340/2020 expedida pelo TST em 28/01/2020, com validade até 25/07/2020 - Emol.: R\$ 202,49; LEI 3217/99 R\$ 40,49; LEI 6370/12 R\$ 4,04; FUNPERJ R\$ 10,12 FUNDPERJ R\$ 10,12; FUNARPEN R\$ 8,09; ISS R\$ 13,55 Total R\$ 288,90. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de Janeiro de 2020. Eu *Gisele Rocha Fernandes*, Escrevente, digitei. Eu *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDCK 06374 YPZ

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

AV.4/MATRÍCULA: 12713 AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO (PROTOCOLO Nº 11402 de 29/05/2020). Nos termos do requerimento datado de 29/05/2020, firmado por **CHRISTIAN NASCIMENTO GOMES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira da OAB/RJ nº 212.510 expedida em 05/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.784.147-86, com endereço profissional na Av. Ver. Marinho H. de Oliveira, nº 560, sala 101, Centro, Queimados-RJ, na qualidade de interessado, procede-se a presente averbação para fazer constar a mudança de estado civil de **JOSE FERREIRA DE CARVALHO** e **JUVENITA RAMOS DE CARVALHO**, passando de casados para DIVORCIADOS, passando ela assinar **JUVENITA RAMOS DE VASCONCELOS**, tudo conforme cópia autenticada da certidão de casamento com averbação de divórcio, lavrada no Cartório do RCPN da Comarca de Itaíba-PE, no Livro B-5, fls 70, sob o nº 473 emitida em 11/05/2020 e requerimento aludido, aqui arquivados. Emol.: R\$ 105,64; LEI 6370/12 R\$ 2,11, LEI

Continua no verso...

Mauro César de Carvalho
Substituto - Matr. 90/5591
Cartório 3º Ofício - Queimados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar
ridigital



CNM: 090662.2.0012713-77

Valide aqui
este documento

217/99 R\$ 21,12; FUNDPERJ R\$ 5,28; FUNPERJ R\$ 5,28; FUNARPEN R\$ 4,22; ISS R\$ 5,38- Total R\$ 149,03. Queimados, 19 de Junho de 2020. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Mauro Cesar de Carvalho, substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDCK 06571 YHE

AV.5/MATRÍCULA: 12713 AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO (PROTOCOLO N° 11408 de 05/06/2020). Nos termos do requerimento datado de 29/05/2020, firmado por **CHRISTIAN NASCIMENTO GOMES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira da OAB/RJ n° 212.510 expedida em 05/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o n° 073.784.147-86, com endereço profissional na Av. Ver. Marinho H. de Oliveira, N° 560, sala 101, Centro, Queimados-RJ, na qualidade de interessado, procede-se a presente averbação para fazer constar que **JUVENITA RAMOS DE VASCONCELOS**, brasileira, do lar, divorciada, inscrita no CPF/MF sob o n° 696.079.407-25, portadora da carteira de identidade de n° 3.982.503 expedida pelo IFP/RJ em 17/08/1976, filha de Manoel Constantino Ramos e Manoela Ramos do Nascimento, natural do Estado de Pernambuco, nascida em 07/10/1922, residente à Avenida Paulo de Frontin, n° 107, apartamento 402, Estácio, Rio de Janeiro-RJ, conforme requerimento aludido e cópia de documentos aqui arquivados. Emol.: R\$ 105,64; LEI 6370/12 R\$ 2,11, LEI 3217/99 R\$ 21,12; FUNDPERJ R\$ 5,28; FUNPERJ R\$ 5,28; FUNARPEN R\$ 4,22; ISS R\$ 5,38- Total R\$ 149,03. Queimados, 19 de Junho de 2020. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDCK 06572 IET

R-6/ MATRÍCULA 12713 REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA (Protocolo n° 11401 de 29/05/2020) 1ª Sucessão: Nos termos da Escritura Pública de inventário e partilha, datada de 25 de Maio de 2020 lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Queimados-RJ, no livro 371, fls. 153 ato n° 045, dos bens deixados pelo falecimento de **JOSE FERREIRA DE CARVALHO**, inscrito no CPF/MF n° 285.791.607-82, o imóvel constante da matrícula foi adjudicado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para **JOSÉ DE ARIMATEA RAMOS CARVALHO**, brasileiro, militar reformado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6.515/77 com Maria Regina Gandra Carvalho (brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de n° 27.193.159-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2009, inscrita no CPF/MF sob o n° 074.409.917-02), portador da carteira de identidade de n° 00389260745, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 19/09/2018, inscrito no CPF/MF sob o n° 312.864.537-04, residente e domiciliado na Rua Senador Vasconcelos, s/n°, lote 55, quadra A, Queimados-RJ, representado por seu bastante procurador, **SERGIO TRIGORI**, brasileiro, militar, casado, portador da carteira de identidade de n° 00008626713, expedida pelo DETRAN/CNH/SC, em 09/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o n° 004.578.167-24, face a procuração expedida em 21/02/2020 pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas/ 3º Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina/ SC, no Livro 502, folhas 149, Protocolo 68.115, sendo todo o ato assistido através do advogado Dr. **CHRISTIAN NASCIMENTO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade n° 212510, expedida pela OAB/RJ em 05/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o n° 073.784.147-86, residente e domiciliado na rua Corcovado, n° 262, Centro, Queimados-RJ, que conferiu a correção

Continua na próxima ficha

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
1º Ofício - Queimados - RJValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012713-77

MATRÍCULA

12713

-FICHA-

3

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

dos bens e seus valores de acordo com a lei. O imposto de transmissão foi recolhido pela Guia nº 2020.2.031006.7.01 no valor de R\$ 786,65 (setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) pagos em 13/05/2020, sendo declarado o valor de R\$ 13.764,06 (treze mil setecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), tendo o valor de R\$ 34.410,15 (trinta e quatro mil quatrocentos e dez reais e quinze centavos) atribuído pela Secretaria de Estado de Fazenda, e base de cálculo no valor R\$ 17.878,48 (dezessete mil oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), não havendo condições, estando estes imóveis inscritos na PMQ sob o nº 0034884. Fica arquivada neste serviço a consulta negativa de indisponibilidade de bens de número 02321.20.06.16.59.448, feita ao banco de dados da CGJ-RJ em 16/06/2020 e Consulta negativa de indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 16/06/2020, com código HASH: df63. e17b. a89a. d41b. c741. 43fb. 458b. 1880. 2c14. e77f, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 13780321/2020 expedida pelo TST em 16/06/2020, com validade até 12/12/2020. Emol. R\$466,71; LEI 6370/12 R\$ 9,33, LEI 3217/99 R\$ 93,34; FUNPERJ R\$ 23,33; FUNDPERJ R\$ 23,33, FUNARPEN R\$ 18,66; ISS R\$ 23,80, - Total R\$ 658,50. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de Junho de 2020. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Mauro Cesar de Carvalho de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDCK 06573 WIA

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

R-7/ MATRÍCULA 12713 REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA DE INVENTÁRIO E PARTILHA (Protocolo nº 11401 de 29/05/2020) 2ª Sucessão: Nos termos da Escritura Pública de inventário e partilha, datada de 25 de Maio de 2020 lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício de Queimados-RJ, no livro 371, fls. 153 ato nº 045, dos bens deixados pelo falecimento de **JUVENITA RAMOS DE VASCONCELOS**, inscrita no CPF/MF nº 696.079.407-25, o imóvel constante da matrícula foi adjudicado na proporção de 50% (cinquenta por cento) para **JOSÉ DE ARIMATEA RAMOS CARVALHO**, brasileiro, militar reformado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens posterior a Lei 6.515/77 com Maria Regina Gandra Carvalho (brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade de nº 27.193.159-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/01/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 074.409.917-02), portador da carteira de identidade de nº 00389260745, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 19/09/2018, inscrito no CPF/MF sob o nº 312.864.537-04, residente e domiciliado na Rua Senador Vasconcelos, s/nº, lote 55, quadra A, Queimados-RJ, representado por seu bastante procurador, SERGIO TRIGORI, brasileiro, militar, casado, portador da carteira de identidade de nº 00008626713, expedida pelo DETRAN/CNH/SC, em 09/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.578.167-24, face a procuração expedida em 21/02/2020 pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas/ 3º Ofício de Protesto de Títulos da Comarca de Joinville, Estado de Santa Catarina/ SC, no Livro 502, folhas 149, Protocolo 68.115, sendo todo o ato assistido através do advogado Dr. CHRISTIAN NASCIMENTO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da carteira de identidade nº 212510, expedida

Continua no verso

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

la OAB/RJ em 05/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.784.147-86, residente e domiciliado na rua Corcovado, nº 262, Centro, Queimados-RJ, que conferiu a correção dos bens e seus valores de acordo com a lei. O imposto de transmissão foi recolhido pela Guia nº 2020.2.031012.1.00 no valor de R\$ 786,65 (setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos) pagos em 13/05/2020, sendo declarado o valor de R\$ 13.764,06 (treze mil setecentos e sessenta e quatro reais e seis centavos), tendo o valor de R\$ 34.410,15 (trinta e quatro mil quatrocentos e dez reais e quinze centavos) atribuído pela Secretaria de Estado de Fazenda, e base de cálculo no valor R\$ 17.878,48 (dezessete mil oitocentos e setenta e oito reais e quarenta e oito centavos), não havendo condições, estando estes imóveis inscritos na PMQ sob o nº 0034884. Fica arquivada neste serviço a consulta negativa de indisponibilidade de bens de número 02321.20.06.16.52.456, feita ao banco de dados da CGJ-RJ em 16/06/2020 e Consulta negativa de indisponibilidade, expedida pela Central Nacional de Indisponibilidade de bens em 16/06/2020, com código HASH: 6823.41fe. 2eef. 8cae. d01b. 5d46. a390. 8c81. abc4. 395d, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas de nº 13780632/2020 expedida pelo TST em 16/06/2020, com validade até 12/12/2020. Emol. R\$ 466,71; LEI 6370/12 R\$ 9,33, LEI 3217/99 R\$ 93,34; FUNPERJ R\$ 23,33; FUNDPERJ R\$ 23,33, FUNARPEN R\$ 18,66; ISS R\$ 23,80, - Total R\$ 658,50. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de Junho de 2020. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente, digitei. Eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDCK 06574 SBB

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

AV.8/MATRÍCULA: 12713 PROTOCOLO: 11624 AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 29/09/2020, firmado por **CHRISTIAN NASCIMENTO GOMES**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da carteira da OAB/RJ nº 212.510 expedida em 05/05/2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.784.147-86, com endereço profissional na Av. Ver. Marinho H. de Oliveira, nº 560, sala 101, Centro, Queimados-RJ, na qualidade de interessado, procede-se a presente averbação para retificar no R.6 e R.7 onde se lê carteira de identidade de nº 00389260745, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ, leia-se carteira de identidade de nº 00389260745, expedida pelo DETRAN/CNH/SC, tudo conforme cópia autenticada da CNH/DETRAN/SC e requerimento aludido, aqui arquivados. Emol.: R\$ 105,64; LEI 6370/12 R\$ 2,11, LEI 3217/99 R\$ 21,12; FUNDPERJ R\$ 5,28; FUNPERJ R\$ 5,28; FUNARPEN R\$ 4,22; ISS R\$ 5,38- Total R\$ 149,03. Queimados, 30 de setembro de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIT 49226 EQX

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valeria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.9/MATRÍCULA: 12713 PROTOCOLO: 11606 COMPRA E VENDA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 9514/97, datado de 12 de agosto de 2020, contrato de nº 10150255504, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JOSEMAR PETER VIEIRA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da CNH/DETRAN/RJ nº 03809688680, inscrito no CPF/MF sob o nº

Continua na próxima ficha...



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Valide aqui
este documento

12713

4

109.361.947-31, e-mail: peteroptimus86@gmail.com, residente e domiciliado na rua Senador Vasconcelos, 55, Vila São Francisco, em Queimados, por compra feita a **JOSÉ DE ARIMATEA RAMOS CARVALHO** e sua mulher **MARIA REGINA GANDRA CARVALHO**, já qualificados, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 57.420,00 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos do FGTS; R\$ 122.580,00 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 a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0032156877 em 17/09/2020 no valor de R\$ 1.771,87, inscrito na PMQ sob o nº 0034884. Ficam arquivados neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.20.09.18.31.072 e 02321.20.09.18.20.083 em 18/09/2020, consultas negativas de indisponibilidade de bens com código HASH 0d3f. ff75. 99b7. 3781. 1062. cc0. b288. b976. 9f58. b107 e eb206. 69db. 5bb7. 83ce. 469c. b5b5. da84. da94. 96b3. 62b3 feitas em 18/09/2020 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome dos vendedores. Emol.: Emol.: R\$ 810,19; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PRCMV R\$ 16,20; 5% ISS R\$ 41,31; Total R\$ 867,70. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de setembro de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valeria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIT 49223 NIT

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.10/MATRICULA: 12713 PROTOCOLO: 11606 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.9, 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 Ranulfo da Rocha Silva, RG 35.228.251-4, CPF nº 222.833.068-09 e Patricia de Souza Santana, RG nº 52.553.203-1, CPF nº 469.313.968-89, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **JOSEMAR PETER VIEIRA DE FREITAS**, já qualificado no R.9, pelo valor de R\$ 122.580,00. Financiamento: A- Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 112.580,00; B- Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00; C- Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 126.000,00. Condições do financiamento: A- Taxa efetiva anual de juros 7.3000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros 7.0665%; B- Taxa efetiva mensal de juros 0.5888%; B.1- Taxa nominal mensal de juros 0.5888%; 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- Periodicidade de atualização da prestação-Mensal; G- Data vencimento da primeira prestação: 12/09/2020; H- Data vencimento da última prestação: 12/08/2050; I- Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta

Continua no verso...



CNM: 090662.2.0012713-77

Valide aqui
este documento

Corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual-Taxa de juros: 8.7200%;
Custo Efetivo Total (CET) mensal-Taxa de juros: 0.7000%. L-
Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia R\$ 3.420,00. Valor
total da Prestação mensal nesta data: R\$ 1.152,04; Valor da
amortização do saldo devedor R\$ 350,00; Valor dos juros R\$ 741,99;
Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente R\$ 21,20;
Valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel R\$ 13,85; 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\$ 250.000,00. 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\$ 250.000,00. Emol.: Emol.: R\$
810,19; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00;
4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 16,20; 5% ISS R\$ 41,31; Total R\$
867,70. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de setembro
de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta,
digitei. E eu Claudia Valeria Vaz Nogueira,
Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIT 49224 OZM

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valeria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

AV.11/MATRÍCULA: 12713 - PROTOCOLO: 16533 - PURGA DE MORA. Nos
termos do requerimento datado de 21/01/2026 apresentado pelo **ITAÚ-
UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São
Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - T.
Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob o nº
60.701.190/0001-04, com pedido de nº 663512/2026, do Registro
Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda,
mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 10150255504-0
firmado em 12/08/2020, garantida por alienação fiduciária o imóvel
situado na Rua Senador Vasconcelos, nº 1065, Bairro 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 21/01/2026,
correspondente ao valor de R\$ 3.673,65, ficando o mutuário JOSEMAR
PETER VIEIRA DE FREITAS, ciente que deveria comparecer ao registro
imobiliário no prazo improrrogável de 45 dias da intimação e que o
não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado
acarretaria a consolidação da propriedade do imóvel em favor do
credor fiduciário, **ITAÚ-UNIBANCO 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 21/01/2026,
realizada a diligência em 30/01/2026 sendo ausente, com nº de
protocolo 17510, tendo transcorrido in albis, o prazo para
purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de
maio de 2026. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente Matr.
94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do
Registro, Matr. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EFBL 18151 BWT

**AV.12/MATRÍCULA: 12713 - PROTOCOLO: 16952 - CONSOLIDAÇÃO DE
PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 663512/2026, emitido pelo
ITAÚ-UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-
04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza
Aranha nº 100 - T. Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara,
assinado por seu representante legal CRISTIANE BELLINATI GARCIA

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012713-77

MATRÍCULA

12713

-FICHA-

5

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

LOPES, brasileira, casada, advogada, RG nº 41751371, CPF Nº 991.502.399-53, nos termos da procuração lavrada no 9º TABELIÃO DE NOTAS de São Paulo/SP, no livro 11929, folhas 093, em 09/02/2026, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 10150255504-0 firmado em 12/08/2020, registrado no R.10 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base 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 em nome de **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, já qualificado, no valor de R\$ 250.000,00, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49260764 no valor de R\$ 5.837,80, tendo como valor apurado R\$ 291.890,00, com inscrição na PMQ sob o nº 00010753000008500000 (Inscrição Anterior: 0034884). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de julho de 2026. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EFCZ 88096 ABT

AV.13/MATRÍCULA: 12713 - PROTOCOLO: 16952 - 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 os nº AV.11 e AV.12 da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.10, 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, 28 de julho de 2026. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EFCZ 88097 MQT

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, 28 de Julho de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EFCZ 88098 YRV



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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZFNK8-X755P-W399R-7Q9WM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital