

MATRÍCULA

11775

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL: Prédio de nº 240 da rua Santa Mônica, construção de tijolos e cal, coberto de telhas tipo francesas, sendo seu piso de cimento, constituído de dois quartos, sala, cozinha, banheiro e varanda e respectivo lote de terreno de nº 17 da quadra 17 da mesma rua Santa Mônica, medindo 10,00m de frente e fundos, 30,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com os lotes 14 a 16, pelo lado esquerdo com o lote 18, e nos fundos com o lote 10, todos de Fisher & Cia. Imobiliária ou sucessores, distante 30,00m da rua Vila Bela, pelo lado direito, com a área de 300,00m2 situado no Bairro Nossa Senhora da Glória em Queimados-RJ.-
PROPRIETÁRIO: SILVESTRE JOSÉ RODRIGUES, casado, proprietário, residente e domiciliado na Avenida Olímpia Silva, nº 31, fundos, Queimados-RJ -**REGISTRO ANTERIOR:** transcrito no Livro 3-BT, fls. 17, sob o nº 46.947 no cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ.- Queimados, 04 de Julho de 2017. Eu Gisele Rocha Silva de Santana, Aux. de Cartório, digitei. Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva

Tabelião

Ab Executivo 387/2000

R.1/MATRÍCULA: 11775 PROTOCOLO 8765 USUCAPIÃO. Nos termos do Mandado de Registro de 06 de Junho de 2017, extraído dos Autos da Ação de Usucapião, subscrito pelo Subst. Resp. pelo Expediente Flavio Barbosa Leovegildo, matr. 01/30987, assinado pela M.M. Juíza de Direito Drª Aline Abreu Pessanha, ambos da 1ª Vara Cível da Comarca de Queimados, contendo a sentença de 25 de Janeiro de 2017, assinada pela M.M. Juíza de Direito Drª. Isabel Teresa Pinto Coelho, da mesma Vara aludida, proposta por **HILDEBERTO DIAS AGRA**, brasileiro, casado, militar reformado, portador da carteira de identidade de nº 01.313.419-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 18/06/2004, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.877.047-04 e **MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA**, brasileira, casada, manicure, portadora da carteira de identidade de nº 06.510.725-2 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/12/1999, inscrita no CPF/MF sob o nº 684.256.357-72, residentes e domiciliados na rua Santa Mônica, 240, casa 1, N. S. da Glória- Queimados-RJ, em face de **SILVESTRE JOSÉ RODRIGUES**, residente e domiciliado na rua Olímpia Silva, 31, fundos- Queimados-RJ, pelo qual, o imóvel objeto da presente matrícula foi transmitido por força do usucapião a **HILDEBERTO DIAS AGRA** e **MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA**, já qualificados. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117070347024 feita em 03/07/2017- Queimados, 04 de julho de 2017. Eu Gisele Rocha Silva de Santana, Aux. de Cartório, digitei. Eu _____ Oficial do registro, subscrevo e assino.

EBYP 96311 MQU Consulte o selo em
<https://www3.tjri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva

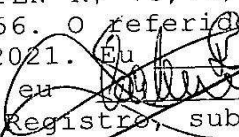
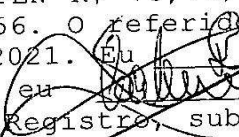
Tabelião

Ab Executivo 387/2000

R.2/MATRÍCULA: 11775 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CEDULAR (Protocolo nº 12385 em 03/11/2021). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010271193, emitida em 27 de outubro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo **Emitente: HELTON PEDRO GONÇALVES AGRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, filho de Maria Aparecida Gonçalves do Nascimento Agra e Hildeberto

Continua no verso...

Dias Agra, portador da carteira de identidade do DIC/RJ nº 21.881.296-4, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.826.877-30, endereço eletrônico: heltonpedroagra@gmail.com, residente e domiciliado na rua Vereador Gil do Gloria, 240 casa, Ponte Preta, Queimados, RJ.

Garantidor: HILDEBERTO DIAS AGRA, brasileiro, militar, filho de Hilda Dias Agra e João da Costa Agra, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 01.313.419-2, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.877.047-04 e sua mulher **MARIA APARECIDA GONÇALVES DO NASCIMENTO AGRA**, brasileira, manicure, filha de Raquel Gonçalves da Silva e Honório Gadencio, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 06.510.725-2, inscrita no CPF/MF sob o nº 684.256.357-72, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Vereador Gil do Gloria, 240, Ponte Preta, Queimados. **DO PAGAMENTO** - Pagarei por esta Cédula de Crédito Bancário (CEDULA), em moeda corrente nacional ao credor **Banco Santander (Brasil) S.A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, São Paulo - SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF e demais encargos devidos. **I - DO EMPRÉSTIMO A - Data de Emissão:** 27/10/2021; **B - Local de Emissão e Pagamento:** São Paulo UF: SP; **C - Valor do Empréstimo:** R\$ 286.124,22; **D - Valor do IOF:** R\$ 13.468,92 **Financiado (x)Sim () Não;** **E - Tarifa de Avaliação de Garantia:** R\$ 3.300,00 **Financiado (x)Sim ()Não;** **F - Valor Total do Empréstimo:** R\$ 302.893,14; **G - Valor Estimado da Parcela:** R\$ 3.944,55; **H - Conta Corrente: i-Conta:**01021480-7 Agência:0818 Banco nº 033 Titularidade CPF: 149.826.877-30; **ii-Finalidade:** pagamento Encargos Mensais; **iii-Prazo:**[indeterminado-até a liquidação da dívida do Empréstimo]; **iv-Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: a-Encargo Mensal Vencido()**Sim (x)Não; **b- Uso do Limite da Conta (cheque Especial) ()**Sim (x)Não; **II CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO: A - Juros Remuneratórios Efetivos:** 1,2000% ao Mês 15,3895% ao Ano; **B - Capitalização de Juros:** Mensal; **C - Quantidades de Parcelas:** 240; **D - Periodicidades das Parcelas:** Mensais; **E - Vencimento da 1ª Parcela:** 27/12/2021; **F - Vencimento da Última Parcela:** 27/10/2041; **G - Encargos Moratórios: (i)Juros:** 1% ao mês (ii) Multa: 2%; **H - Custo Efetivo Total: CET:** 15,58% ao ano; **I - Escolha de 01 mês Sem Pagamento (Amortização e Juros):** (x) Não () Sim - Mês Escolhido: e demais condições constantes do título, que fica arquivado neste Serviço Registral. Fica também arquivado neste serviço as consultas procedida junto a C.G.J números 02321.21.11.04.24.885 e 02321.21.11.04.45.899 em 04/11/2021, referente a indisponibilidade dos bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 04/11/2021 com código HASH 31b9. 1793. 938e. 9c15. 01f0. c6ec. a578. f6c4. c189. 7435 e bf16. elf1. 8583. 163d. 4313. 183b. f5b6. b4d7. 7cf3. 2a14. Emol.: R\$ 1.843,50; 20% FETJ R\$ 6368,68; 5% FUNPERJ R\$ 92,16; 5% FUNDPERJ R\$ 92,16; 4% FUNARPEN R\$ 73,71; 2% PMCMV R\$ 36,34; 5% ISS R\$ 94,01; Total R\$ 2.600,56. O referido é verdade ce dou fé.- Queimados, 08 de novembro de 2021. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDUP 88525 MLT

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

Continua na próxima ficha...

nº 0101920. Emol.: R\$ 1.024,00; LEI 6370/12 R\$ 204,78; LEI 3217/99 R\$ 20,17; FUNPERJ R\$ 51,19; FUNDPERJ R\$ 51,19; FUNARPEN R\$ 40,95; ISS R\$ 51,19, Total R\$ 1.443,47. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 01 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu José Sergio A. da Silva Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAU 47935 NZY

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

AV.05/MATRÍCULA:11775 PROTOCOLO: 13690 LEILÕES NEGATIVOS/TERMO DE QUITAÇÃO. Nos termos requerimento feito pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida na Av. Juscelino Kubitschek, 2235 - 5º Andar - Vila Olímpia - São Paulo/SP representada por seus advogados conforme procuração lavrada no cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP no Livro 11.411, Fls. 223, Proc. 076844/2022, substabelecida por procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP no Livro 11419, Folhas 369. Procedeu-se a presente averbação no imóvel objeto da presente matrícula na forma do requerido nos **AUTOS DOS LEILÕES NEGATIVOS E TERMO DE QUITAÇÃO**, tendo em vista o AV-04-11775, na forma dos §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97, dando quitação ao devedor da dívida, na forma do Art. 27 da Lei 9.514/94, e tornando-se a propriedade em definitivo em nome do fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificada. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 17 de abril de 2023. Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente Mat. 94/21408 do CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09.

SELO ELETRÔNICO: EEHN 40130 HHN

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, 17 de Abril de 2023

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEHN 40131 XGD



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR LEONARDO VENCESLAU DA SILVA,
MATRÍCULA 94/5592 - ESCRIVENTE.**