



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011879-57

MATRÍCULA

11879

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 306, bloco 01, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 10,35m2 garagem; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0041835256 da Área Disponível 02, medindo em sua totalidade 102,57m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 114,58m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 1, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 21,47m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 117,03m confrontando com a área disponível 3, 99,75m de fundos confrontando com a área disponível 4, constituindo 12.381,11m2 de área de superfície, situada em Queimados, neste Estado.

PROPRIETARIO : RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 23.878.707/0001-09, com sede na rua Guajajaras, nº 880, sala 1.401, Centro, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11879 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Incorporação, registrada sob o R-3-9153 junto a matrícula 9153 em 27 de março de 2017.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA: 11879. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9153 junto a matrícula 9153 um Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo com Garantia Hipotecária, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, tendo como DEVEDOR HIPOTECANTE RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada e CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, o devedor RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada, deu a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e eu Sonia Maria Magalhães Emygdio Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA: 11879 PROT. 9958 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 19 de janeiro de 2018, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPM5-2KMRH-UXJRZ-QR2CB>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

la hipoteca mencionada no AV.2 desta matricula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava.- Queimados, 09 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Atô Executivo 387/2000

ECGY 75746 PYZ
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

R.4/MATRICULA: 11879. PROT. 9958 COMPRA E VENDA.

Adquirente. FLAVIO PEREIRA SANTANA, brasileiro, solteiro, estivador, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 210457081 expedida em 19/06/2002, inscrito no CPF/MF sob o nº 112.524.327-98, residente e domiciliado a rua Olegario Dias 1840, Coqueiros, Queimados-RJ. **Transmitente. RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações, com Caráter de Escritura Pública de 19 de janeiro de 2018, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matricula acima foi vendido a **FLAVIO PEREIRA SANTANA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 112.400,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.400,00 através dos recursos próprios; R\$ 15.891,86 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 28.272,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 233 DAT/SEMFAPLAN/2018, assinada pelo Sr. Wanderley D' Avila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118050816486 em 08/05/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 09 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGY 75747 DTG
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Atô Executivo 387/2000

R.5/MATRICULA: 11879. PROTOCOLO: 9958. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **FLAVIO PEREIRA SANTANA**, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 65.836,14, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 348,74, com vencimento em 19/02/2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 4,5000. Efetiva 4,5939. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 112.400,00.- Queimados, 09 de maio de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Atô Executivo 387/2000

ECGY 75748 JNL
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trj.jus.br/sitepublico>

AV.6/MATRÍCULA. 11879 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada, representada por seu representante legal Mauricio
Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPM5-2KMRH-UXJRZ-QR2CB>

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

11879

2

Valide aqui
este documento

Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 12/09/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.033.366-40, portador da carteira de identidade do SSP/MG nº 10.050.095, conforme procuração particular aqui arquivada, procede-se à presente averbação da construção do **Prédio número 757 apartamento 306 bloco 01, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m² de área privativa real, 10,35m² garagem; 16,7806m² área de uso comum real; 73,600553m² área total real, 54,3468m² área equivalente, conforme Habite-se nº 29/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 01 de novembro de 2018, da PMQ e certidão de edificação nº 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta nº 84/16 aprovada através do processo nº 1389/2016/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80569 YDD

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
 Claudia Valéria Vaz Nogueira
 Interventora
 Matr. 90751

AV.7/ MATRÍCULA: 11879 - PROTOCOLO 13778 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 03/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 357640/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770183665-6 firmado em 19/01/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu - Queimados, 757 Bl. 01 Ap. 306 - Vila São João, 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.005,14, ficando o mutuário FLAVIO PEREIRA SANTANA, 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 03/04/2023, realizada as diligências em 05/04/2023, 06/04/2023 e 08/04/2023 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/04/2023, tendo sido publicados os editais de números: 182925, 182926 e 182927 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 17 de maio 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 75714 GRV

AV.8/ MATRÍCULA: 11879 - PROTOCOLO: 14421 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 30/10/2023 apresentado pela Caixa

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPM5-2KMRH-UJXRZ-QR2CB>

Documentos assinados digitalmente
 www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011879-57

Conômica Federal - CEF, com pedido de nº 425251/2023, do Registro imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770183665-6 firmado em 19 de janeiro de 2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu, nº 757, Bl 01, Ap 306, Vila São João, 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 30/10/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.107,10, ficando o mutuário FLAVIO PEREIRA SANTANA, 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 17/11/2023, realizada a diligência em 30/11/2023 sendo positiva, com protocolo de nº 16994, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de dezembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EENJ 36336 SZN

AV.9/MATRÍCULA: 11879 - PROTOCOLO: 14775 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Nos termos do ofício de nº 425251/2023, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado por sua representante legal DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade de nº 1074708031 SJS/RS, inscrita no CPF/ME sob o nº 986.180.590-72, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770183665-6 firmado em 19/01/2018, registrado no R.5 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, no valor de R\$ 113.898,95 (cento e treze mil e oitocentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45340378, no valor de R\$ 2.290,86, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 113.898,95 (cento e treze mil e oitocentos e noventa e oito reais e noventa e cinco centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0102586. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de maio de 2024. 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: EEQL 80831 BYL

AV.10/MATRÍCULA: 11879 - PROTOCOLO: 14775 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, averbado sob os nº AV.8 e AV.9 da presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.5, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPM5-2KMRH-UJXRZ-QR2CB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11879

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0011879-57

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de maio de 2024. 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: EEQL 80832 TRK

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, 08 de Maio de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEQL 80833 MQX



Consulte a validade do selo
em:

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

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SÉRGIO ANTUNES DA SILVA,
MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JXPM5-2KMRH-UXJRZ-QR2CB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado