



Valide aqui
este documento

CNM: 0906622.0011944-56

MATRÍCULA

-FICHA-

11944

1

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

IMÓVEL : Frêdo a ser construído número 757 apartamento 107 bloco 03, 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. -
PROPRIETÁRIO : 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabelã Substituta, digital e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11944 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabelã Substituta, digital e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA: 11944 AVERBAÇÃO. Proceda-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 Mutuo com Garantia Hipotecária, referente ao imóvel objeto da presente matrícula, tendo como DEVEDOR HIPOTECANTE RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada e CREDORES 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabelã Substituta, conferi e digital e eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA: 11944 PROT. 10069 BAIXA DE HIPOTECA. Proceda-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 13 de abril de 2018, assinado por Elisabete Dutra do Nascimento Tavares, representante da credora CAIXA

Continua no verso...



CNM: 090662.2.0011944-56

Valide aqui
este documento

ONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o em 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o arava - Queimados, 12 de junho de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, (digital e conferi). E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGV 76067 GTE

Consulte a validade do selo em
<http://w3.rjplus.br/rspublico>

Maria Regina da Conceição Maia Ferreira
Tabelação
Ata Escritural nº 287/2019

R.4/MATRICULA: 11944. PROT. 10069 COMPRA E VENDA.

Adquirente. MARCOS ANDRE BARBOSA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 263318917 expedida em 07/03/2010, inscrito no CPF/ME sob o nº 145.291.697-74, residente e domiciliado a rua Gil 39, Belmonte, 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 13 de abril de 2018, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MARCOS ANDRE BARBOSA DO NASCIMENTO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 938,55 através dos recursos próprios e R\$ 24.718,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS. - Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 370 DAT/SEMFAPLAN/2018, assinada pelo Sr. Wanderley D'Ávila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 023211861105037 em 11/06/2018, referente a indisponibilidade de bens. - Queimados, 12 de junho de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, (digital e conferi). E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGV 76068 VEX

Consulte a validade do selo em
<http://w3.rjplus.br/rspublico>

Maria Regina da Conceição Maia Ferreira
Tabelação
Ata Escritural nº 287/2019

R.5/MATRICULA: 11944. PROTOCOLO: 10069. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos

termos do instrumento particular indicado no R-4, **MARCOS ANDRE BARBOSA DO NASCIMENTO**, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 84.343,45, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 443,81, com vencimento em 13/05/2018 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, da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00. - Queimados, 12 de junho de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, (digital e conferi). E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGV 76069 AUA

Consulte a validade do selo em
<http://w3.rjplus.br/rspublico>

Maria Regina da Conceição Maia Ferreira
Tabelação
Ata Escritural nº 287/2019

AV.6/MATRICULA. 11944 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11944

-FICHA-

2

1^o CARTÓRIO DO 3^o OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS-RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já qualificada, representada por seu representante legal Maurício 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 a presente averbação da construção do **Prédio a ser construído número 757 apartamento 107 bloco 03, da Estrada Cabucu-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 fludido arquivado aqui arquivados. - Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, digitel. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo. 30/11/2019, por Cláudia Valéria Vaz Nogueira Interventora do Registro, Matr. 80634 PAB

(Assinatura)
Cláudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Matr. 80634 PAB

AV.7/MATRÍCULA: 11944 - PROTOCOLO: 15639 - PURGA DE MORA. Nos

termos do requerimento datado de 16/01/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 557746/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 8787703259125 firmado em 13/04/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu - Queimados NR 757 BL03 AP 107, 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, posicionando em 16/01/2025, correspondente ao valor de R\$ 2.851,18, ficando o mutuário MARCOS ANDRE BARBOSA DO NASCIMENTO, cliente 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 16/01/2025, realizadas as diligências em 22/01/2025 e 24/01/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17251, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de abril de 2025. Suelen dos Santos Lira Araújo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sérgio Antunes da Silva, oficial do Registro, Matr. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EU0B 29422 WSL

AV.8/MATRÍCULA: 11944 - PROTOCOLO: 15989 CONSOLIDAÇÃO DE

PRÓPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 557746/2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011944-56

0.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal ILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770325912-5 firmado em 13/04/2018, 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, proceda-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R\$ 115.264,47 (cento e quinze mil e duzentos e sessenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48332680 no valor de R\$ 2.319,36, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 115.264,47, com inscrição na PMQ sob o nº 0102664. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de junho de 2025. 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: EEVX 81291 YQM

AV.9/MATRÍCULA: 11944 - PROTOCOLO: 15989 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Proceda-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.7 e AV.8 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 considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de junho de 2025. 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: EEVX 81292 FUW

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, 30 de Junho de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEVX 81293 CJF



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/44RL2-8KKEU-HK8ZA-TZT9P>

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

Portal de Acesso aos Serviços do Registro de Imóveis do Brasil em JUS Soluções

ridigital