

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

11006

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio a ser construído número 995 apartamento 507 bloco 04, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real; 16,883lm2 área de uso comum real; 63,353lm2 área total real; 53,1172m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,00409199 da Área Disponível 01, medindo em sua totalidade 100,5m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 103,2m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 7, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 47,92m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 114,58m confrontando com a área disponível 2, 110,01m de fundos confrontando com a Light Serviços de Eletricidade S/A, constituindo 13.219,19m2 de área de superfície, situada em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETARIO** : **RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 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 9152 deste Cartório.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 11006 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-3-9152 junto a matrícula 9152 em 19 de setembro de 2016.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**R.2/MATRÍCULA:11006. PROT.8268 COMPRA E VENDA. Adquirente. IVO BRUNO FELIX ALVES BARRETO**, brasileiro, solteiro, porteiro edif., portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 217916410 expedida em 25/10/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.747.747-30, residente e domiciliado na rua Jesus Castor 91, Areia Branca, Belford Roxo, 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 16 de dezembro de 2016, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **IVO BRUNO FELIX ALVES BARRETO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 92.800,00, sendo utilizado o valor de R\$ 3.200,00 através de recursos próprios; R\$ 5.252,56 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.200,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à FMQ pela guia nº 0029556335 em 24/02/2017, no valor de R\$ 873,36. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117022024872 em 20/02/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 07 de março de 2017. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da

Continua no verso...

Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBSC 59229 PVG  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio de Souza  
Tabelião  
1º Executivo 257/2000

**R.3/MATRÍCULA:11006. PROTOCOLO: 8268. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **IVO BRUNO FELIX ALVES BARRETO**, 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\$ 66.147,44, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 368,47, com vencimento em 16/01/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24, VI da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 92.800,00.- Queimados, 07 de março de 2017. Eu, José Sérgio de Souza, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, [Assinatura], Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBSC 59230 NTB  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tri.jus.br/sitepublico>

José Sérgio de Souza  
Tabelião  
1º Executivo 257/2000

**AV.4/MATRÍCULA. 11006 PROT. 11271 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 13/12/2019, firmado pela 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 número 995 apartamento 507 bloco 04, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real; 16,8831m2 área de uso comum real; 63,3531m2 área total real, 53,1172m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 01/2018, assinado pela secretária **SEMUR Joylde Alves Moreira**, matr. 13118/02, datada de 08 de fevereiro de 2018, da PMQ planta nº 40/16 aprovada através do processo nº 6930/2015/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 06 de março de 2020. Eu, [Assinatura] **Sonia Maria Magalhães Emygdio**, digitei. E eu, [Assinatura] **Claudia Valéria Vaz Nogueira**, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81505 OUC

CARTILHA Nº DE QUANTIDADE  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 80/51

**AV.5/MATRÍCULA:11006 PROTOCOLO.11551 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 23/06/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 149657/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 855553788983-6, firmada em 16/12/2016, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 995, Bl 4 aptº 507, Estrada Cabuçu-Queimados, Campo Alegre, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 23/06/2020, Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regitradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da803ab8-0fcc-418a-a933-4f2afde99f58

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 08/01/2024 15:46

**MATRÍCULA**

11006

**-FICHA-**

2

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

correspondente a R\$ 4.873,00, na qual o mutuário IVO BRUNO FELIX ALVES BARRETO, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município e Belford Roxo, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 242,90; 20% FETJ R\$ 48,56; 5% FUNPERJ R\$ 12,13; 5% FUNDPERJ R\$ 12,13; 4% FONARPEN R\$ 9,69; 2% PMCMV R\$ 4,61; 5% ISS R\$ 12,38 - Total R\$ 342,40. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de agosto de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIT 49008 XAL

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

**AV.6 / MATRÍCULA: 11006 - PROTOCOLO 13534 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 14/11/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 324331/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553788983-6 firmado em 16/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995 Bloco 04 Ap. 507 - Campo Alegre, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitada a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 09/11/2022, correspondente ao valor de R\$ 2.461,77, ficando o mutuário IVO BRUNO FELIX ALVES BARRETO, 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 16/11/2022, realizadas as diligências em 18/11/2022, 21/11/2022 e 02/12/2022 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 09/12/2022, tendo sido publicados os editais de números: 124577, 124578 e 124579 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de janeiro de 2023. Eu José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, matrícula 90/09, conferi e autorizei.

**SELO ELETRÔNICO: EEHN 37343 SMU**

**AV.7/ MATRÍCULA: 11006 - PROTOCOLO 14246 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 22/08/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 406178/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553788983-6 firmado em 16 de dezembro de 2016, garantida por alienação

Continua na próxima ficha...

**MATRÍCULA**

11006

**-FICHA-**

2

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

fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabucu Queimados, 995, Bloco 4, Apt 507, Campo Alegre, 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 22/08/2023, correspondente ao valor de R\$ 5.979,11, ficando o mutuário IVO BRUNO FELIX ALVES BARRETO, 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 30/08/2023, realizada a diligência em 15/09/2023, sendo ausente, com nº de protocolo 16956, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório 3º ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ solicitação de intimação em 30/08/2023, realizadas as diligências em 14/09/2023, 18/09/2023 e 20/09/2023, todas sendo ausentes, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 06 de outubro 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 35986 OYW**

**AV.8/MATRÍCULA: 11006 - PROTOCOLO: 14350 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do pedido de nº 406178, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 8555537889836, firmado em 16 de dezembro de 2016, registrado no R.3 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\$ 96.543,13 (noventa e seis mil e quinhentos e quarenta e três reais e treze centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 44168670, no valor de R\$ 1.943,75, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 96.543,13 (noventa e seis mil e quinhentos e quarenta e três reais e treze centavos, com inscrição na PMQ sob o nº 0101841. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de janeiro 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: EEOH 55609 QVZ**

**AV.9/MATRÍCULA: 11006 - PROTOCOLO: 14350 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação, em virtude do

Continua na próxima ficha...

Certidão emitida por: SAEC e  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado**saec**

MATRÍCULA

11006

-FICHA-

3

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, averbado sob os n° AV.7 e AV.8 da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.3, 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, 05 de janeiro 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: EEOH 55610 EFQ

**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, 05 de Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de

Justiça

Selo de Fiscalização

Eletrônico

**EEOH 55611 EXW**

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.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec