

MATRÍCULA

10972

-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 995 apartamento 105 bloco 04, 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real; 54,306m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004183577 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, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *José Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

Maria Regina da C. Maia Ferreira
Substituta Mat. 94/3892
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.1/MATRÍCULA: 10972 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, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *José Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

Maria Regina da C. Maia Ferreira
Substituta Mat. 94/3892
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.2/MATRÍCULA: 10972. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9152 junto a matrícula 9152 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/MF 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, 11 de janeiro de 2017. Eu, *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu, *José Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/3892
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.3/MATRÍCULA: 10972 PROT. 8331 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2016, 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...

da hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava.- Queimados, 10 de março de 2017. Eu, *Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63781 EXC

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 337/2019

R.4/MATRÍCULA:10972. PROT.8331 COMPRA E VENDA. Adquirente. TIAGO FERNANDES LEÃO, brasileiro, solteiro, porteiro, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 05563406998 expedida em 14/03/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 057.846.197-80, residente e domiciliado a Avenida Jorge Julio J.Santos 1000, AP.911, Bl.2, Centro, 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 **TIAGO FERNANDES LEÃO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.500,00 através de recursos próprios; R\$ 4.522,51 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 PMQ pela guia nº 0029556307 em 24/02/2017, no valor de R\$ 910,41. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117022014741 em 20/02/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 10 de março de 2017. Eu, *Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63782 CEZ

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 337/2019

R.5/MATRÍCULA:10972. PROTOCOLO: 8331. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **TIAGO FERNANDES LEÃO**, 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\$ 83.277,49, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 464,37, 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\$ 107.500,00.- Queimados, 10 de março de 2017. Eu, *Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 63783 CAN

Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 337/2019

AV.6/MATRÍCULA. 10972 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 Mauricio

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

10972

-FICHA-

2

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

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 105 bloco 04, 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; 17,261m² área de uso comum real; 74,081m² área total real, 54,306m² 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81471 BSU

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

AV.7/MATRÍCULA:10972 PROTOCOLO.11515 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.

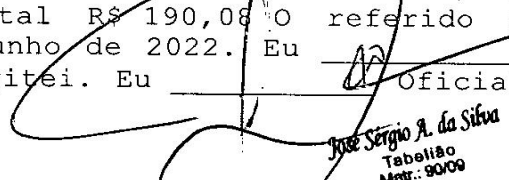
Nos termos do requerimento datado de 13/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147285/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 855553791298-6, firmada em 16/12/2016, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 995, Bl 4 aptº 105, Estrada Cabuçu-Queimados, situado 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 12/05/2020, correspondente a R\$ 13.665,96, na qual o mutuário TIAGO FERNANDES LEÃO, 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% FUNARPEN 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.

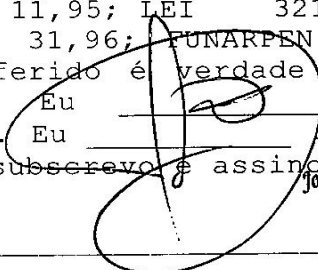
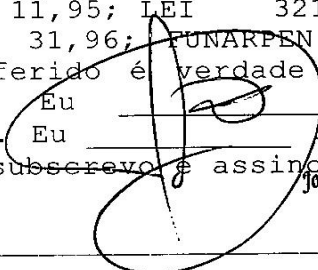
SELO ELETRONICO:EDIT 48985 CWQ

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

AV.8/ MATRÍCULA 10972 - PROTOCOLO 12515 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 215507/2021, do Registro

Continua no verso...

Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553791298-6 firmado em 16/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Estrada Cabuçu Queimados, 995, Bl 04, Ap 105 - 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 08/09/2021, correspondente ao valor de R\$ 3.145,59, ficando o mutuário TIAGO FERNANDES LEAO, 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 12/01/2022, realizadas as diligências em 18/01/2022, 20/01/2022, 08/02/2022 e 22/02/2022, e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/05/2022, tendo sido publicados os editais de números: 38834, 38835, 38836 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: R\$ 135,21.; LEI 3217/99 R\$ 27,03; LEI 6370/12 R\$ 2,20; FUNPERJ R\$ 6,75; FUNDPERJ R\$ 6,75; FUNARPEN R\$ 5,39; ISS R\$ 6,75; Total R\$ 190,08. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de Junho de 2022. Eu  Oficial de Registro subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: EEAU 49277 QVA

AV.9/MATRÍCULA: 10972 PROTOCOLO. 13171 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 215507/2022, do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de nº 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 855553791298-6, firmado em 16 de dezembro de 2016, registrado no R.5 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro 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 fazer constar a Consolidação da propriedade pelo valor de R\$ 107.547,06 (cento e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e seis centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042917169 em 10/09/2022, no valor de R\$ 2.162,88, sendo declarado o valor R\$ 107.547,06 (cento e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e seis centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 107.547,06 (cento e sete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e seis centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0101832. Emol.: 639,52; LEI 6370/12 R\$ 11,95; LEI 3217/99 R\$ 127,87; FUNPERJ R\$ 31,96; FUNDPERJ R\$ 31,96; FUNARPEN R\$ 25,56; ISS R\$ 31,96, Total R\$ 900,78. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de outubro de 2022. Eu  Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu  José Sérgio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: EEAU 48112 FWC

CONTINUA NO VERSO...

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, 03 de Outubro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 48113 TJW



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKE3F-S9EWU-W4BW8-F4TLG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA (CPF 325.258.777-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CKE3F-S9EWU-W4BW8-F4TLG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>