



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0010964-86

MATRÍCULA

10964

-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 505 bloco 03, 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; 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, Luís Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio de Sá, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 10964 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, Luís Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio de Sá, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA:10964. 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, Jose Sergio de Sá, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA:10964 PROT. 8632 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 14 de março de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEV3Z-EZ4S5-FRNB9-V364R

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0010964-86

FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa 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, 16 de maio de 2017. Eu, *Maia Ferreira*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69790 KSY
Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2017

R.4/MATRÍCULA:10964. PROT.8632 COMPRA E VENDA. Adquirente. VANUSA CAMARA, brasileira, solteira, trab.serv.contabil, caixa, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 101593028 expedida em 24/09/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 044.351.267-10, residente e domiciliada na Estrada dos Caramujos 499, Centro, 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 14 de março de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **VANUSA CAMARA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 92.800,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.900,80 através de recursos próprios e R\$ 16.494,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029588546 em 27/04/2017, no valor de R\$ 764,49. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117051240564 em 12/05/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 16 de maio de 2017. Eu, *Maia Ferreira*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69791 OLT
Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2017

R.5/MATRÍCULA:10964. PROTOCOLO: 8632. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **VANUSA CAMARA**, já qualificada, 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\$ 73.405,20, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 419,17, com vencimento em 14/04/2017 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, 16 de maio de 2017. Eu, *Maia Ferreira*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69792 TIG
Consulte a validade do selo em
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 307/2017

AV.6/MATRÍCULA. 10964 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEV3Z-EZ4S5-FRNB9-V364R>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

10964

2

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 a presente averbação da construção do **Prédio número 995 apartamento 505 bloco 03, 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 ELETRÔNICO: EDIB 81463 XBS

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

AV.7/MATRÍCULA: 10964 - PROTOCOLO: 15390 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 30/10/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 530916/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553836651-9 firmado em 14 de março de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados NR 995 BLO3 AP 505 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 30/10/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.445,00, ficando a mutuária VANUSA CAMARA, 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 31/10/2024, e realizadas as diligências em 28/11/2024, 02/12/2024 e 04/12/2024, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17197, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de janeiro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente Matr. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Matr. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEUB 29074 LGS

AV.8/MATRÍCULA: 10964 - PROTOCOLO: 15761 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 530916/2024, 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 RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEV3Z-EZ4S5-FRNB9-V364R>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0010964-86

financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 155553836651-9 firmado em 14/03/2017, 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\$ 97.282,37 (noventa e sete mil e duzentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48064343, no valor de R\$ 1.959,72, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 97.282,37, com inscrição na PMQ sob o nº 0101983. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de abril 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: EEUB 29440 BFS

AV.9/MATRÍCULA: 10964 - PROTOCOLO: 15761 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.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, 08 de abril 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: EEUB 29441 YBS

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 Abril de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de
 Justiça
 Selo de Fiscalização
 Eletrônico
EEUB 29442 FTS



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/VEV3Z-EZ4S5-FRNB9-V364R>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

