



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 504caa65-129f-4868-9574-82549898a70c

**MATRÍCULA**

10880

**-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 501 bloco 01, 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.- **PROPRIETÁRIO: 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 387/2009

**AV.1/MATRÍCULA: 10880 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 387/2009

**AV.2/MATRÍCULA:10880. 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 A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 387/2009

**AV.3/MATRÍCULA: 10880 PROT. 8721 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 17 de abril de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se esta averbação para fazer  
Continua no verso...

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 29/08/2023 16:01

www.registradores.onr.org.br

saec  
Sistema de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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, 21 de junho de 2017. Eu, *maria*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *maria*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70285 YIT

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

**R.4/MATRÍCULA: 10880. PROT. 8721 COMPRA E VENDA. Adquirente.**

**LEANDRO CESAR LIMA FALCÃO**, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, portador da carteira de identidade da CNH/DETRAN/RJ nº 05818412880 expedida em 08/07/2014, inscrito no CPF sob o nº 128.575.327-50, residente e domiciliado a rua Benedito Bornes Barros 185 CA.1, 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 17 de abril de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LEANDRO CESAR LIMA FALCÃO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 92.800,00, sendo utilizado o valor de R\$ 4.000,00 através de recursos próprios e R\$ 19.194,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029600547 em 12/06/2017, no valor de R\$ 821,48. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117061938667 em 19/06/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 21 de junho de 2017. Eu, *maria*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *maria*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70286 CVM

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

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
4to. Executivo 20/7/2003

**R.5/MATRÍCULA: 10880. PROTOCOLO: 8721 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **LEANDRO CESAR LIMA FALCÃO**, 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\$ 69.606,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 408,94, com vencimento em 17/05/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,5000. Efetiva 5,6409. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 92.800,00.- Queimados, 21 de junho de 2017. Eu, *maria*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *maria*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBYP 96063 JGR

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

*Jose Sergio A. da Silva*  
Tabelião  
4to. Executivo 20/7/2003

**AV.6/MATRÍCULA. 10880 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 Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil,

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

10880

-FICHA-

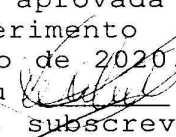
2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 501 bloco 01, 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81379 QBP

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

**AV.7/ MATRÍCULA: 10880 - PROTOCOLO 13782 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 03/04/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 357623/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553850881-0 firmado em 17/04/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995 Bl. 01 Ap. 501 - 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 31/03/2023, correspondente ao valor de R\$ 3.387,20, ficando o mutuário **LEANDRO CESAR LIMA FALCAO**, 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 18/04/2023, tendo sido publicados os editais de números: 185122, 185123 e 185124 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 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 75736 IIO**

**AV.8/MATRÍCULA: 10880 PROTOCOLO. 14192 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 357623/2023, da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, na qualidade de Gerente de

Continua no verso...

Centralizadora datado de 09/08/2023, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 855553850881-0, firmado em 17/04/2017, 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\$ 95.365,06 (noventa e cinco mil e trezentos e sessenta e cinco reais e seis centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044135117, no valor de R\$ 1.920,19 (mil e novecentos e vinte mil reais e dezenove centavos), sendo declarado o valor R\$ 95.365,06 (noventa e cinco mil e trezentos e sessenta e cinco reais e seis centavos) e R\$ 95.365,06 (noventa e cinco mil e trezentos e sessenta e cinco reais e seis centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102047. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto 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: EELN 00454 KVP**

### 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, 24 de Agosto de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EELN 00455 SFM**



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.**