

MATRÍCULA

10955

-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 404 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; 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.- **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, prof, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio A. da Silva do Registro, subscrevo e assino.

Tabellião

Ato Executivo 357/2000

M. Regina C. Maia Ferreira  
Substituta Matr. 841/092  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.1/MATRÍCULA: 10955 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, prof, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabellião

Ato Executivo 357/2000

M. Regina C. Maia Ferreira  
Substituta Matr. 841/092  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.2/MATRÍCULA: 10955 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 prof Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabellião

Ato Executivo 357/2000

Sonia M. Magalhães Emygdio  
Tabeliã Substituta Matr. 841/092  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.3/MATRÍCULA:10955 PROT. 9120 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 09 de junho de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa da

Continua no verso...

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, 22 de setembro de 2017. Eu *R* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *R* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBCF 43675 NZB

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

**R.4/MATRICULA:10955. PROT.9120 COMPRA E VENDA. Adquirente. MOISES NEY SOUZA DE PAULA**, brasileiro, porteiro de edifício, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 0124207176, expedida em 23/03/2001, inscrito no CPF/MF sob o nº 086.600.297-98 e sua mulher **RENATA CRISTIANE COSTA PARANAGUA DE PAULA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 103578795 expedida em 22/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 081.630.927-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Irmãos Guinle, 377, casa 02, 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 09 de junho de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MOISES NEY SOUZA DE PAULA** e sua mulher **RENATA CRISTIANE COSTA PARANAGUA DE PAULA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 7.124,85 através de recursos próprios, R\$ 4.008,45 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 8.528,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029657842 em 29/08/2017, no valor de R\$ 841,99. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117091826693 em 18/09/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 22 de setembro de 2017. Eu *R* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *R* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBCF 43676 HHN

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

**R.5/MATRICULA:10955. PROTOCOLO: 9120. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **MOISES NEY SOUZA DE PAULA** e sua mulher **RENATA CRISTIANE COSTA PARANAGUA DE PAULA**, já qualificados, deram 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\$ 87.838,70, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 633,33, com vencimento em 09/07/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,5000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 107.500,00.- Queimados, 22 de setembro de 2017. Eu *R* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *R* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBCF 43677 RSX

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

Continua na próxima ficha.

MATRÍCULA

10955

-FICHA-


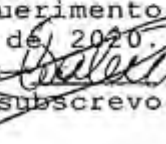
2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ



REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**AV.6/MATRÍCULA. 10955 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, 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 404 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; 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 ELETRÔNICO:EDIB 81454 HHD

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
MATR. 90/51

**AV.7/ MATRÍCULA: 10955 - PROTOCOLO 12513 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 215372/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553862312-0 firmado em 09/06/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na **Estrada Cabuçu, 995, Bl.3, Ap.404, 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 08/09/2021, correspondente ao valor de R\$ 3.603,16, ficando os mutuários MOISES NEY SOUZA DE PAULA e RENATA CRISTIANE COSTA P DE PAULA, cientes que deveriam 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, 25/01/2022, e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 02/05/2022, tendo sido publicados os editais de números: 35808, 35809, 35810, 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, 20 de Junho de 2022. Eu  Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu  Oficial de Registro subscrevo e assino.  
SELO ELETRÔNICO: EEA V 49266 NLP

Continua no verso...

Jose Sérgio A. da Silva  
Tabelião  
Matr.: 90008

**AV.8/MATRÍCULA:10955 AVERBAÇÃO EX OFFICIO.** Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que o AV-7 da Matrícula 10955 foi praticado em 24/06/2022, e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de Junho de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digitei. Eu \_\_\_\_\_ Oficial do Registro assino e subscrevo.

José Sérgio A. da Silva  
Tabelião  
Matr.: 90409

**AV.9/MATRÍCULA: 10955 PROTOCOLO. 13148 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.**

Nos termos do Ofício n° 215372/2021, do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, inscrito no CNPJ sob o n° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de n° 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n° 855553862312-0, firmado Em 9 de junho de 2017, registrado no R.5 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no art. 26 § 7° 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\$ 106.730,12 (cento e seis mil, setecentos e trinta reais e doze centavos) em nome do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0042917179 em 11/09/2022, no valor de R\$ 2.146,54, sendo declarado o valor R\$ R\$ 106.730,12 (cento e seis mil, setecentos e trinta reais e doze centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 106.730,12 (cento e seis mil, setecentos e trinta reais e doze centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0102123. 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, 21 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu José Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EEAV 48055 GLS**

José Sérgio A. da Silva  
Tabelião  
Matr.: 90409

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autêntica da ficha a que se refere extraída nos termos art.19 § 1° 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, 21 de Setembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEAV 48056 UAF**



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