

MATRÍCULA

11901

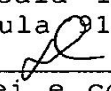

-FICHA-

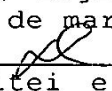
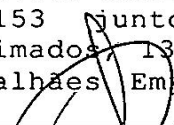
1


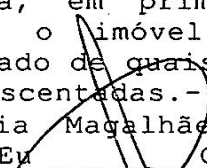
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 104 bloco 02, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala para dois ambientes, com 46,47m2 de área privativa real, 10,35m2 garagem; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0041835256 da Área Disponível 02, medindo em sua totalidade 102,57m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 114,58m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 1, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 21,47m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 117,03m confrontando com a área disponível 3, 99,75m de fundos confrontando com a área disponível 4, constituindo 12.381,11m2 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 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11901 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-3-9153 junto a matrícula 9153 em 27 de março de 2017.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA:11901. AVERBAÇÃO. Procedeu-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9153 junto a matrícula 9153 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, 13 de setembro de 2017. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA: 11901 PRÓT. 9550 BAIXA DE HIPOTECA. Procedeu-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 08 de agosto de 2017, assinado por Andreza Silva do Amaral Pinheiro, 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, 12 de janeiro de 2018. Eu, *Maia*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Maia*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabellião
Ato Executivo 327/2009

ECDL 42685 FNZ
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>

R.4/MATRÍCULA: 11901. PROT. 9550 COMPRA E VENDA.

Adquirente. RODRIGO AUGUSTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador de identidade do SECC/RJ nº 224781278 expedida em 17/07/2009, inscrito no CPF/MF sob o nº 123.868.967-14, residente e domiciliado a rua Violão 30 Cs.1, Vila Guimarães, Nova Iguaçu-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 08 de agosto de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **RODRIGO AUGUSTO DA SILVA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 111.250,00, sendo utilizado o valor de R\$ 4.288,67 através de recursos próprios e R\$ 29.554,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 18 DAT/SEMFAPLAN/2018, assinada pelo Sr. Wanderley D' Avila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118011039508 em 10/01/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 12 de janeiro de 2018. Eu, *Maia*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Maia*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
ECDL 42686 YTO
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>
Tabellião
Ato Executivo 327/2009

R.5/MATRÍCULA: 11901. PROTOCOLO: 9550. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos

termos do instrumento particular indicado no R-4, **RODRIGO AUGUSTO DA SILVA**, 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\$ 71.070,34, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 374,15, com vencimento em 08/09/2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 4,5000. Efetiva 4,5939. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 111.250,00.- Queimados, 12 de janeiro de 2018. Eu, *Maia*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Maia*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
ECDL 42687 YSW
Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjri.jus.br/sitepublico>
Tabellião
Ato Executivo 327/2009

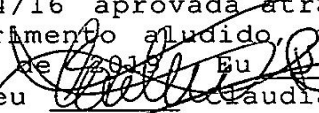
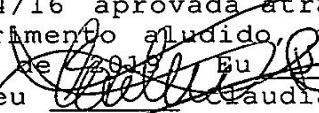
AV.6/MATRÍCULA. 11901 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já

Continua na próxima ficha...

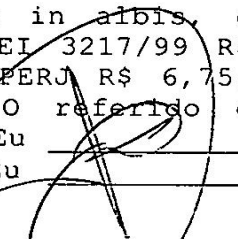
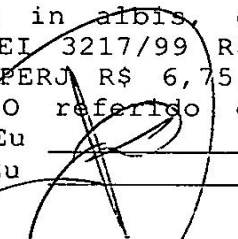
MATRÍCULA,
11901

-FICHA-
2

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



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 757 apartamento 104 bloco 02, 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; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 29/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 01 de novembro de 2018, da PMQ e certidão de edificação nº 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta nº 84/16 aprovada através do processo nº 1389/2016/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu  Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO: EDPZ 80591 EAO**

OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.7/MATRÍCULA: 11901 - PROTOCOLO 12836 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/12/2020 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 164227/2020, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770148611-6 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu, 757, Bl.02, Apt. 104 - Vila São João, 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 17/12/2020, correspondente ao valor de R\$ 1.986,01, ficando os mutuários RODRIGO AUGUSTO DA SILVA, 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, 25/02/2022 e 08/03/2022 e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/04/2022, tendo sido publicados os editais de números: 31994, 31995, 31996 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  Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu  José Sérgio A. da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino. **SELO ELETRÔNICO: EEAU 49289 QYC**

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

AV.8/MATRÍCULA: 11901 PROTOCOLO. 13109 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Nos termos do Ofício nº 164227/2020, da **CAIXA ECONÔMICA 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 Centralizadora datado de 17 de dezembro de 2020, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770148611, firmado em 08/08/2017, registrado no R.05 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\$ 110.511,23 (cento e dez mil quinhentos e onze reais e vinte e três centavos) em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042913936, no valor de R\$ 2.222,16 (dois mil duzentos e vinte e dois reais e dezesseis centavos), sendo declarado o valor R\$ 110.511,23 (cento e dez mil quinhentos e onze reais e vinte e três centavos) e avaliado no valor de R\$ 110.511,23 (cento e dez mil quinhentos e onze reais e vinte e três centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0101920. Emol.: 638,48; LEI 6370/12 R\$ 11,95; LEI 3217/99 R\$ 127,67; FUNPERJ R\$ 31,91; FUNDPERJ R\$ 31,91; FUNARPEN R\$ 25,52; ISS R\$ 31,91, Total R\$ 899,35. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de agosto de 2022. Eu  Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu  Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 47922 QKG

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

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, 29 de Agosto de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 47923 IAM



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 25U3J-99JWQ-ZHDP7-ALB5A

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/25U3J-99JWQ-ZHDP7-ALB5A>

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

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