



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12050

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0012050-29
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 501, bloco 05, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 16,4150m2 área de uso comum; 62,8850m2 área total real, 53,1628m2 área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0040923784 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.- **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 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 12050 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 12050. PROT. 9542 COMPRA E VENDA. Adquirente. **THIAGO GONÇALVES DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador da carteira de identidade da SECC/RJ nº 230522971 expedida em 23/10/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.175.067-33, residente e domiciliado a rua São Joaquim 69, São Vicente, 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 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 **THIAGO GONÇALVES DE CAMPOS**, já qualificado, pelo preço de R\$ 102.049,90, sendo utilizado o valor de R\$ 49,90 através de recursos próprios e R\$ 1.851,79 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 24 DAT/SEMFAPLAN/2018, assinada pelo Sr. Wanderley D'Ávila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118011010240 em 10/01/2018,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDQC-8HBSY-TZCTG-PJPTW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

referente a indisponibilidade de bens. - Queimados, 11 de janeiro
e 2018. Eu, Jose Sergio A. da Silva, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira,
substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro,
subscrevo e assino.

ECDL 42666 LCX
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trf4.jus.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 237/2000

R.3/MATRICULA:12050. PROTOCOLO: 9542. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **THIAGO GONÇALVES DE CAMPOS**, já qualificado, 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\$ 57.928,21, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 305,84 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\$ 102.049,90. Queimados, 11 de janeiro de 2018. Eu, Jose Sergio A. da Silva, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42667 WVG
Consulte a validade do selo em
<http://www3.trf4.jus.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 237/2000

AV.4/MATRÍCULA. 12050 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, 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 757 apartamento 501, bloco 05, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 16,4150m2 área de uso comum; 62,8850m2 área total real, 53,1628m2 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 ELETRONICO:EDDZ 80739 SCE

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 9076

AV.5/ MATRÍCULA: 12050 - PROTOCOLO: 14355 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 15/05/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 420911/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770164923-6 firmado em 08 de agosto de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabuçu - Queimados NR 757, BL05 AP501, Vila São João, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDQC-8HBSY-TZCTG-PJPTW>

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: 090662.2.0012050-29

MATRÍCULA

12050

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

no qual foi solicitado a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 15/05/2024, correspondente ao valor de R\$ 4.126,38, ficando o mutuário THIAGO GONÇALVES DE CAMPOS, 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 28/06/2024, realizadas as diligências em 02/07/2024; 03/07/2024 e 05/07/2024, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17096, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de julho de 2024. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EESE 72294 OOC

AV.6/MATRÍCULA: 12050 - PROTOCOLO: 15376 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 420911/2023, 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 financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770164923-6 firmado em 08/08/2017, registrado no R.3 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\$ 106.053,31 (cento e seis mil e cinquenta e três reais e trinta e um centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45418822, no valor de R\$ 2.133,95, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 106.053,31, com inscrição na PMQ sob o nº 0102369. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18 de novembro de 2024. 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: EESE 72836 LEZ

AV.7/MATRÍCULA: 12050 - PROTOCOLO: 15376 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.5 e AV.6 da presente matrícula, **PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante do R.3, que gravava o imóvel objeto da presente matrícula, ficando, portanto, cancelada e

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CDQC-8HBSY-TZCTG-PJPPTW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012050-29

considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do
ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18
de novembro de 2024. 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: EESE 72837 MJT

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, 18 de Novembro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EESE 72838 JLK



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/5CDQC-8HBSY-TZCTG-PJPTW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

