



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

11964

**-FICHA-**

1

CNM: 090662.2.0011964-93


**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 403 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; 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. - **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  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, digital e conf. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 11964 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, Tabela Substituta, digital e conf. E eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.2/MATRÍCULA:11964 AVERBAÇÃO.** Procede-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, Tabela Substituta, conferi e digitei e Eu  Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.3/MATRÍCULA: 11964 PROT. 9389 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por Instrumento Particular datado de 20 de setembro de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa

Continua no verso...





Valide aqui  
este documento

CNNL 0906622.0011964-93

**MATRÍCULA**

**-FICHA-**

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

11964

2

**QUEIMADOS -RJ**  
**REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

**AV. 6/MATRÍCULA. 11964 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 Maurício Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 12/09/1979, inscrito no CPF/MP 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 a ser construído número 757 apartamento 403 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; 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 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, digital. E eu Cláudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, habilitada e assinô.

**SELO ELETRÔNICO: EDDZ 80654 YUV**

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS

Cláudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora  
Mat. 90/21

**AV. 7/MATRÍCULA: 11964 - PROTOCOLO: 15450 - PURGA DE MORA.** Nos

termos do requerimento datado de 25/11/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 544353/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770168496-0 firmado em 20/09/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est. Cabucu - Queimados NR 757 BLO3 AP403, VILA São João, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitada a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionadas em 25/11/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.691,61, ficando os mutuários WAGNER SILVA NASCIMENTO DOS SANTOS e MILENA KELLEN DE SOUZA SALAZAR DOS SANTOS, clientes que deveriam comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 45 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 parágrafo 1º do art. 26-A da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 27/11/2024, realizadas as diligências em 29/11/2024, 02/12/2024 e 04/12/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17215, e ao Registro de Títulos e Documentos do 3º Ofício de Justiça de Belford-Roxo/RJ, realizada a diligência em 24/03/2025, sendo negativa, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de junho de 2025. Suelen dos Santos Lira Araújo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do

Continua no verso...



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJTZJ-F6JZT-UY7YP-9NVVP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ri digital | O Portal de Serviços de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

**AV.8/MATRÍCULA: 11964 - PROTOCOLO: 16148 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 544353/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/ME 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, economista, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/ME sob nº 575.672.049-91, nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, no livro 3623-P, folha 200 em 17/04/2025, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770188496-0 firmado em 20/09/2017, 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\$ 115.598,62 (cento e quinze mil e quinhentos e noventa e oito e sessenta e dois centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48350176 no valor de R\$ 2.326,04, tendo como valor declarado/apurado R\$ 115.598,62, com inscrição na PMQ sob o nº 0102291. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de agosto 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: EEYA 08613 NWX**

**AV.9/MATRÍCULA: 11964 - PROTOCOLO: 16148 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 de ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de agosto 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: EEYA 08614 PCW**

**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, 19 de Agosto de 2025

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA, MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.**

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEYA 08615 CQQ**



Consulte a validade do selo em:  
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>