

**IMÓVEL** : Prédio a ser construído número 757 apartamento 404 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: 11925 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:11925. 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, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e eu \_\_\_\_\_ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*José Sérgio A. da Silva*

**AV.3/MATRÍCULA: 11925 PROT: F9698. BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 11 de outubro de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa

Continua no verso...

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, 27 de fevereiro de 2018. Eu, *Mar*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Mar*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 387/2000

ECFD 48425 MIY  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

**R.4/MATRÍCULA: 11925. PROT. 9698 COMPRA E VENDA.**

**Adquirente.** LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, manicure, portadora da carteira de identidade do IFP/RJ nº 087362562 expedida em 19/05/1988, inscrita no CPF/MF sob o nº 003.662.967-79, residente e domiciliada a rua Doutora Sucena Geara 21, Ca.2, 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 11 de outubro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, já qualificada, pelo preço de R\$ 111.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.950,60 através de recursos próprios e R\$ 24.036,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 114 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 0232118022303991 em 23/02/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 27 de fevereiro de 2018. Eu, *Mar*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Mar*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 387/2000

ECFD 48426 YSP  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

**R.5/MATRÍCULA: 11925. PROTOCOLO: 9698. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, já qualificada, 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\$ 85.963,40, à qual, será paga em 344 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 509,88, com vencimento em 11/11/2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. Para fins do art. 24, VI da Lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 111.950,00.- Queimados, 27 de fevereiro de 2018. Eu, *Mar*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Mar*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48427 UCJ  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www.3.tirj.jus.br/sitepublico>

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Ato Executivo 387/2000

**AV.6/MATRÍCULA. 11925 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...

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 404 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 ELETRONICO:EDDZ 80615 SXM

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS

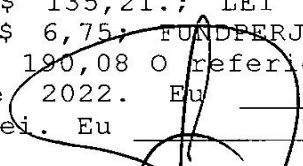
Claudia Valéria Vaz Nogueira

Interventora  
Mat. 90/51**AV. 7/MATRÍCULA: 4848 PROTOCOLO. 11450 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.**

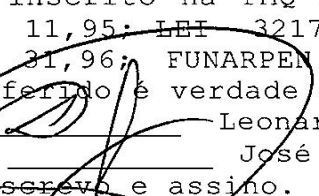
Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147060/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770201877-9, firmada em 11/10/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757, Bl 02 Aptº 404, da Estrada Cabuçu-Queimados, situado na Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 29/04/2020, correspondente a R\$ 8.302,27, na qual o mutuário LUCIANE PINTO DE ALMEIDA, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 210,04; 20% FETJ R\$ 41,99; 5% FUNPERJ R\$ 10,49; 5% FUNDPERJ R\$ 10,49; 4% FUNARPEN R\$ 8,38; 2% PMCMV R\$ 3,96; 5% ISS R\$ 10,70 - Total R\$ 296,05. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 48929 RBA

Mauro César de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/5591  
3º Ofício - Queimados - RJ

**AV.8/MATRÍCULA: 11925 - PROTOCOLO 12685 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 249255/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770201877-9 firmado em 11/10/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu, 757, Bl.2, Ap.404, 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 16/03/2022, correspondente ao valor de R\$ 26.510,96, ficando a mutuária **LUCIANE PINTO DE ALMEIDA**, 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 17/03/2022, realizadas as diligências em 22/03/2022, 24/03/2022, 29/03/2022, e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 25/04/2022, tendo sido publicados os editais de números: 33436, 33437, 33438, 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, 03 de maio de 2022. Eu  Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu \_\_\_\_\_ Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EEAU 49285 NLE**

**AV.9/MATRÍCULA: 11925 PROTOCOLO. 13163 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 249255/2022, do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, inscrito no CNPJ sob o nº 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 nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de nº 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770201877-9, firmado em 11 outubro de 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\$ 110.534,14 (cento e dez mil, quinhentos e trinta e quatro reais e catorze centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042913935 em 26/08/2022, no valor de R\$ 2.222,62, sendo declarado o valor R\$ 110.534,14 (cento e dez mil, quinhentos e trinta e quatro reais e catorze centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 110.534,14 (cento e dez mil, quinhentos e trinta e quatro reais e catorze centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102470. 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, 03 de outubro de 2022. Eu  Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu \_\_\_\_\_ José Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EEAU 48122 SWU**

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Matr.: 9009

Continua na próxima ficha...

### **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, 03 de Outubro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEAV 48123 ZIW**



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G2ZXF-VB2Z5-CEQBZ-DJVPN

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/G2ZXF-VB2Z5-CEQBZ-DJVPN>

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

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