



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

12011

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0012011-49
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 502, bloco 04, 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.- **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 Jose Sergio R. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 12011 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 Jose Sergio R. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 12011. PROT. 10086 COMPRA E VENDA. Adquirente. SERGIO DA CRUZ LEONEL, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços de contabilidade, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 280639444 expedida em 23/06/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 152.226.417-59, residente e domiciliada a rua Machado Coelho, 80, casa 10, Rancho Novo, em 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 13 de abril de 2018, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **SERGIO DA CRUZ LEONEL**, já qualificado, pelo preço de R\$ 102.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.251,49 através de recursos próprios, R\$ 1.843,39 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 29.554,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 386 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 0232118061823874 em 18/06/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 20 de junho de 2018. Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4RWE-SBS8N-Y2MSH-432CE>



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: 090662.2.0012011-49

018: Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Tabela Substituta, digitei e conferi. E eu *José Sérgio A. da Silva* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECKD 65253 JUL

Consulte a validade do selo em: <http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabela
Ass. Emygdio 27/2018

R.3/MATRÍCULA: 12011 PROTOCOLO: 10086. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **SERGIO DA CRUZ LEONEL**, 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\$ 68.351,12, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 360,59, com vencimento em 13/05/2018 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\$ 102.000,00.- Queimados, 20 de junho de 2018. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Tabela Substituta, digitei e conferi. E eu *José Sérgio A. da Silva* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECKD 65254 GUQ

Consulte a validade do selo em: <http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabela
Ass. Emygdio 27/2018

AV.4/MATRÍCULA. 12011 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/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 502, bloco 04, da Estrada Cabucu-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 80701 APX

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.5/MATRÍCULA: 12011 - PROTOCOLO: 15362 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 21/10/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 528342/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770321237-4 firmado em 13/04/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu - Queimados, NR 757, BL04, AP502, Vila São João, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado a

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4RWE-SBS8N-Y2MSH-432CE>

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

MATRÍCULA

12011

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0012011-49
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 21/10/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.010,06, ficando o mutuário SERGIO DA CRUZ LEONEL, 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 23/10/2024, realizada a diligência 25/10/2024 e positiva, com nº de protocolo 17187, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 14 de novembro 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 72828 HFH

AV.6/MATRÍCULA: 12011 - PROTOCOLO: 15950 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 528342/2024, 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 878770321237-4 firmado em 13/04/2018, 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\$ 106.836,55 (cento e seis mil e oitocentos e trinta e seis reais e cinquenta e cinco centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48320425 no valor de R\$ 2.150,80, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 106.836,55, com inscrição na PMQ sob o nº 0102678. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de junho 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: EEVX 81232 VGU

AV.7/MATRÍCULA: 12011 - PROTOCOLO: 15950 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 considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de junho de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4RWE-SBS8N-Y2MSH-432CE>

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

Todos os Registros de Imóveis
em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012011-49

a CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do
registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEVX 81233 DAJ

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, 10 de Junho de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EEVX 81234 JAM



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/X4RWE-SBS8N-Y2MSH-432CE>