



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011909-64

MATRÍCULA

11909

-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 204 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.- **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, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11909 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 [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA:11909. 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 [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA: 11909 PROT. 10535 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 19 de junho de 2018, assinado por Ana Paula dos Santos Paulino Lopes, representante da credora CAIXA ECONOMICA

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877LL-UGNH4-V6SZ9-9XJ87>

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

CNM: 090662.2.0011909-64

FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa 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, 21 de novembro de 2018. Eu, *Paula*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Paula*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: ECIX 72764 DQT *Jose Sergio A. da Silva*
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.4/MATRÍCULA: 11909. PROT. 10535 COMPRA E VENDA.
Adquirente. CLEISON MATTOS SILVA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 246602429 expedida em 11/05/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 136.713.147-29, residente e domiciliado a rua Acaraí 239 Fd., Parque Santa Eugenia, 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 19 de junho de 2018, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a CLEISON MATTOS SILVA, já qualificado, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 3.040,00 através de recursos próprios; R\$ 12.260,00 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 39.180,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 20 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 à C.G.J número 0232118112119163 em 21/11/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 21 de novembro de 2018. Eu, *Paula*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Paula*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: ECIX 72765 HHC

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.5/MATRÍCULA: 11909. PROTOCOLO: 10535, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, CLEISON MATTOS SILVA, 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\$ 55.520,00 à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 294,89, com vencimento em 19/07/2018 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\$ 110.000,00.- Queimados, 21 de novembro de 2018. Eu, *Paula*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Paula*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: ECIX 72766 SNQ

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.6/MATRÍCULA. 11909 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,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877LL-UGNH4-V6SZ9-9XJ87>

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

CNM: 090662.2.0011909-64

MATRÍCULA

11909

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 204 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80599 RYR

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/91

AV.7/MATRÍCULA:11909 PROTOCOLO.11444 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147079/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770371578-3, firmada em 19/06/2018, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757, Bl 2 aptº 204, 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\$ 4.586,96, na qual o mutuário CLEISON MATTOS SILVA, 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 48923 FLR

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877LL-UGNH4-V6SZ9-9XJ87>

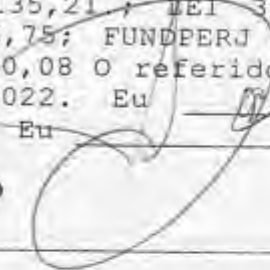
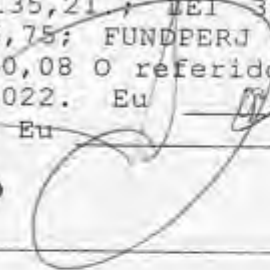
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

AV.8/ MATRÍCULA: 11909 - PROTOCOLO 12690 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 249289/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770371578-3 firmado em 19/06/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 02, Ap 204 - 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\$ 14.428,56, ficando o mutuário **CLEISON MATTOS SILVA**, 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 17/03/2022, 22/03/2022, 24/03/2022 e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 25/04/2022, tendo sido publicados os editais de números: 33546, 33547 e 33548 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: EEA V 49203 BSD

AV.9/MATRÍCULA: 11909 PROTOCOLO. 13339 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 249289/2022, da **CAIXA ECONOMICA 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 26 de outubro de 2022, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770371578, firmado em 19/06/2018, registrado no R.03 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\$ 111.197,53 (cento e sete mil e trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042931495, no valor de R\$ 2.159,01 (dois mil cento e cinquenta e nove reais e um centavo), sendo declarado o valor R\$ 107.353,47 (cento e sete mil e trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos) e avaliado no valor de R\$ 107.353,47 (cento e sete mil e trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e sete centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102323. Emol. 624,64; LEI 6370/12 R\$ 11,95; LEI 3217/99 R\$ 130,84; FUNPERJ R\$ 32,70; FUNDPERJ R\$ 32,70; FUNARPEN R\$ 26,15; ISS R\$ 32,70, Total R\$ 891,68. O Referido é verdade e dou fé, Queimados, 28 de novembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente portador da Matrícula 94/21408 do CGJ, digitei.

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877LL-UGNH4-V6SZ9-9XJ87>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11909

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0011909-64
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

E eu, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do
Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEHN 37108 FYL

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

AV.10/MATRÍCULA: 11909 - AVERBAÇÃO EX OFFICIO. Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 10.931/04, procede-se à presente averbação para retificar o número de inscrição do imóvel junto à PMQ, passando a constar corretamente como nº **0102814** e não como constou anteriormente. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de março de 2026. Álvaro Guimarães Pinheiro Duarte, Substituto, Matrícula 94/14841 da CGJ/RJ, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

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, 27 de Março de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEZC 78129 VIZ



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol: R\$ 0,00

Fetj: R\$ 24,82

FunDPERJ: R\$ 10,54

FunPERJ: R\$ 10,54

Funarpen: R\$ 7,44

Ressag: R\$ 2,48

FunDAC-PGUERJ: R\$ 1,24

FunPGT: R\$ 1,24

FunPGALERJ: R\$ 1,24

Selo: R\$ 0,00

ISSQN: R\$ 0,12

Total: R\$ 59,66

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/877LL-UGNH4-V6SZ9-9XJ87>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital