



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10953

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0010953-22
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 995 apartamento 402 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; 17,26m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real; 54,306m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004183577 da Área Disponível 01, medindo em sua totalidade 100,5m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 103,2m pelo lado direito confrontando com a Área Disponível 7, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 47,92m confrontando com a Área Disponível 4 e o segundo com 114,58m confrontando com a Área Disponível 2, 110,01m de fundos constituindo com a Light Serviços de Eletricidade S/A, constituindo 13.219,19m2 de área de superfície, situada em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETÁRIO** : **RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/ME 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 9152 deste Cartório.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscreevo e assino.

Matrícula

AV.1/MATRÍCULA: 10953 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-3-9152 junto a matrícula 9152 em 19 de setembro de 2016.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscreevo e assino.

Matrícula

AV.2/MATRÍCULA: 10953.

AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9152 junto a matrícula 9152 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 CREDORES **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/ME 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, 11 de janeiro de 2017. Eu, Sônia Maria Magalhães Enygdio, Tabela Substituta, confitei e digitei e eu, Oficial do Registro, subscreevo e assino.

Matrícula

AV.3/MATRÍCULA: 10953 PROT. 8568 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta

averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 17 de fevereiro de 2017 assinado por Fernando de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA**

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0010953-22

CONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, procede-se esta averbação para fazer constar a baixa da hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 1.º do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava.- Queimados, 10 de maio de 2017.
Eu, Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digitou e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EXXK 69665 ROL
Consulte a validade do selo em
<http://www3.rj.gov.br/registro>
Tabela 130
Ato Executivo 207/2010

R.4/MATRÍCULA:10953. PROT 8568 COMPRA E VENDA. Adquirente. GISELE GONÇALVES DA SILVA, brasileira, solteira,

secretária, atencioso, datilógrafo, recepcionista, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 215219544 expedida em 24/05/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 120.472.317-60, residente e domiciliada na rua Jaboricabeiras 587 CA.2, Santíssimo, Rio de Janeiro-RJ.- Transmitedor. 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, Flança e Outras Obrigações, com Caráter de Escritura Pública de 17 de fevereiro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a GISELE GONÇALVES DA SILVA, já qualificada, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.500,00 através de recursos próprios; R\$ 5.047,41 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.411,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITR foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029587612 em 27/04/2017, no valor de R\$ 1.021,45. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 023217077347011 em 03/05/2017, referente a disponibilidade de bens.- Queimados, 10 de maio de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digitou e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EXXK 69666 UAO
Consulte a validade do selo em
<http://www3.rj.gov.br/registro>
Tabela 130
Ato Executivo 207/2010

R.5/MATRÍCULA:10953. PROTOCOLO: 8568. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, GISELE GONÇALVES DA SILVA, 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\$ 82.541,59, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 459,09, com vencimento em 17/03/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parâmetros do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24 do art. 141 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 107.500,00.- Queimados, 10 de maio de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digitou e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EXXK 69667 LHO
Consulte a validade do selo em
<http://www3.rj.gov.br/registro>
Tabela 130
Ato Executivo 207/2010

AV.6/MATRÍCULA. 10953 PROT. 11271 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 13/12/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já Continua na próxima ficha.



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10953

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0010953-22
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS-RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 995 apartamento 402 bloco 03, da Estrada Cabucu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m² de área privativa real, 10,35m² garagem, 17,261m² área de uso comum real, 74,081m² área total real, 54,306m² área equivalente, conforme Habite-se nº 01/2018, assinado pela secretária SEMUR Joyde Alves Moreira, matr. 13118/02, datada de 08 de fevereiro de 2018, da PMQ planta nº 40/16 aprovada através do processo nº 6930/2015/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados. - Queimados, 06 de março de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, digital, e eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIE 81452 RDM

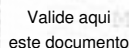
CARTÃO DE REGISTRO
Cadastrado em 14/03/2018
Interventora
MAY 20/21

AV.7/MATRÍCULA: 10953 - PROTOCOLO: 15778 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 574883/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553788000-6 firmado em 17/02/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu Queimados NR 995 BL03 AP402, Campo Alegre, 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, posicionados em 17/03/2025, correspondente ao valor de R\$ 2.800,29, ficando a mutuária GISELE GONCALVES DA SILVA, cliente que deveria 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 18/03/2025, realizadas as diligências em 20/03/2025, 24/03/2025 e 27/03/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17299, e ao Registro de Títulos e Documentos do 5º Ofício da Capital/RJ, realizada a diligência, sendo negativa, com nº de protocolo 1033031, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de junho de 2025. Suelien dos Santos Lira Araújo, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EVVX 81224 OBR

AV.8/MATRÍCULA: 10953 - PROTOCOLO: 16068 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 574883/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº

Continua no verso...



/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UK5WR-TG5S7-6WXL T-YYHNZ>

1.660.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal ILTON 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, 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 855553788000-6 firmado em 17/02/2017, registrado no R.5 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base no art. 26 § 7º da Lei 9.534/97, face ao decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se à presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no valor de R\$ 111.964,21 (cento e onze mil e novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e um centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48349094 no valor de R\$ 2.253,35, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 111.964,21, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004500163 (Inscrição Anterior: 0101902). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 12 de agosto de 2025. Suellen dos Santos Lira Afaujo, 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 08556 HBT

AV.9/MATRÍCULA: 10953 - PROTOCOLO: 16068 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de CAIXA ECONOMICA 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 do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 12 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: ERYA 08557 XZO

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, 12 de Agosto de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEYA 08558 QOK



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.