



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Valide aqui
este documento

10906

1

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 995 apartamento 303 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; 17,261m² 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 confrontando 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 Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 10906 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 Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA: 10906 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 CREDORA 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, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA: 10906 PROT. 8684 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora CAIXA

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0010906-66

ECONOMICA 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, 06 de junho de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digital e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70100 JFT

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

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

R.4/MATRÍCULA:10906. PROT.8684 COMPRA E VENDA. Adquirente. JORGE VAZ CARVALHO, brasileiro, divorciado, porteiro edif., portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 054384342 expedida em 30/07/1979, inscrito no CPF/MF sob o nº 590.347.427-68, residente e domiciliado a rua Catanduva 110, SE, 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 20 de janeiro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/54, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **JORGE VAZ CARVALHO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 111.900,00, sendo utilizado o valor de R\$ 5.900,00 através de recursos próprios; R\$ 3.921,63 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 21.290,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029598651 em 30/05/2017, no valor de R\$ 1.035,74. Fica arquivada neste Serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117060535297 em 05/06/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 06 de junho de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digital e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70101 LTN

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

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

R.5/MATRÍCULA:10906. PROTOCOLO: 8684. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **JORGE VAZ CARVALHO**, 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\$ 80.788,37, à qual, será paga em 270 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 561,67, com vencimento em 20/02/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%), Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 111.900,00.- Queimados, 06 de junho de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digital e conferi. E eu, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70102 UHE

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

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

AV.6/MATRÍCULA. 10906 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J8Z-D4XL6-92S3Y-KCYN4>

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

Todos os Registros de Imóveis
da Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0010906-66

MATRÍCULA

10906

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 995 apartamento 303 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; 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 Joylde 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81405 OLO

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

AV.7/MATRÍCULA:10906 PROTOCOLO.11518 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.

Nos termos do requerimento datado de 13/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147289/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 855553818681-2, firmada em 20/01/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 995, Bl 2 aptº 303, Estrada Cabuçu-Queimados, situado Campo Alegre, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 12/05/2020, correspondente a R\$ 10.706,94, na qual o mutuário JORGE VAZ CARVALHO, 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\$ 242,90; 20% FETJ R\$ 48,56; 5% FUNPERJ R\$ 12,13; 5% FUNDPERJ R\$ 12,13; 4% FUNARPEN R\$ 9,69; 2% PMCMV R\$ 4,61; 5% ISS R\$ 12,38 - Total R\$ 342,40. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 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 48988 TCM

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 94/569
Cartório 3º Ofício - Queimados - RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J8Z-D4XL6-92S3Y-KCYN4>

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

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar
ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3J8Z-D4XL6-92S3Y-KCYN4>

AV.8/MATRÍCULA: 10906 - PROTOCOLO: 16547 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 26/01/2026 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 664613/2026, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553818681-2 firmado em 20/01/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu Queimados, NR 995, BL02 AP303, Campo Alegre, 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 26/01/2026, correspondente ao valor de R\$ 4.603,35, ficando o mutuário JORGE VAZ CARVALHO, ciente 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 art. 26 § 7 da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 26/01/2026, realizada a diligência em 02/02/2026 sendo POSITIVA, com nº de protocolo 17517, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de abril de 2026. 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: EFBL 18045 SQM

AV.9/MATRÍCULA: 10906 - PROTOCOLO: 16819 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 664613/2026, 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, no livro 3644-P, folha 008 em 25/03/2026, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553818681-2 firmado em 20/01/2017, 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\$ 113.758,92, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49221634 no valor de R\$ 2.290,02, tendo como valor declarado/apurado R\$ 113.758,92, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004500175 (Inscrição Anterior: 0102027). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de junho de 2026. 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: EFBL 18323 CWJ

AV.10/MATRÍCULA: 10906 - PROTOCOLO: 16819 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome

Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10906

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0010906-66

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, averbado sob os n° AV.8 e AV.9 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, 09 de junho de 2026. 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: EFBL 18324 LQO

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, 09 de Junho de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EFBL 18325 QQY



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/Q3J8Z-D4XL6-92S3Y-KCYN4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital