Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012064-84

MATRÍCULA 12064 **-FICHA-** 1

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

IMOVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 107 bloco 06, 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, 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: 12064 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.

R.2/MATRICULA:12064. PROT.9416 COMPRA E VENDA. Adquirente. LUIZ FERNANDO MINAS BISPO, brasileiro, solteiro, militar em geral, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 289022899 expedida em 20/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 179.965.307-26, residente e domiciliado na rua Q 2768, Vila Camarim, 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 22 de setembro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **LUIZ FERNANDO MINAS BISPO**, já qualificado, pelo preço de R$ 111.250,00, sendo utilizado o valor de R$ 8.206,00 através de recursos próprios e R$ 15.044,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 689 DAT/SEMFAPLAN/2017, 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 0232117112810707 em 28/10/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 29 de novembro de 2017. Eu, _____, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8R9S-2HDDV-BXM5J-NLDE7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ubstituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, ubscrevo e assino.

ECDL 42319 AUD
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

R.3/MATRICULA:12064. PROTOCOLO: 9416. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **LUIZ FERNANDO MINAS BISPO**, 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$ 88.000,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R$ 487,70 com vencimento em 22/10/2017 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$ 111.250,00.- Queimados, 29 de novembro de 2017. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42320 APE
Consulte a validade do selo em:
http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

AV.4/MATRÍCULA. 12064 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, 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 a ser construído número 757 apartamento 107 bloco 06, da Estrada Cabuçu-Queimados,** constituido 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 80753 PBG

AV.5/MATRÍCULA:12064 PROTOCOLO.11553 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 30/06/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o oficio nº 150154/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770198960-6, firmada em 22/09/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8R9S-2HDDV-BXM5J-NLDE7
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012064-84
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

nº 757, Bl 6 aptº 107, Estrada Cabuçu-Queimados, 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 29/06/2020, correspondente a R$ 7.625,55, na qual o mutuário LUIZ FERNANDO MINAS BISPO, 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 49010 KRE

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

AV.6/MATRÍCULA: 12064 - PROTOCOLO: 16616 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 25/02/2026 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 675380/2026, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770198960-6 firmado em 22/09/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu - Queimados, NR 757 BL 06 AP 107, 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 25/02/2026, correspondente ao valor de R$ 3.491,35, ficando o mutuário LUIZ FERNANDO MINAS BISPO, 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 26/02/2026, realizadas as diligências em 06/03/2026, 13/03/2026, 19/03/2026 e 23/03/2026 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17542, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de agosto de 2026. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EFCZ 88194 YCW

AV.7/MATRÍCULA: 12064 - PROTOCOLO: 17102 - CONSOLIDAÇÃO DE

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8R9S-2HDDV-BXM5J-NLDE7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 675380/2026, emitido pela **AIXA 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 CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, 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, Prot.: 064084 em 25/03/2026, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770198960-6 firmado em 22/09/2017, 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$ 118.152,65, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49281817 no valor de R$ 2.363,05, tendo como valor declarado/apurado R$ 118.152,65, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004600123 (Inscrição Anterior: 0102326). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de setembro 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: EFEB 80783 XKC

AV.8/MATRÍCULA: 12064 - PROTOCOLO: 17102 - 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.6 e AV.7 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, 28 de setembro 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: EFEB 80784 FWK

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autentica 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,28 de Setembro de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEB 80785 KEP

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/A8R9S-2HDDV-BXM5J-NLDE7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar