



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0010943-52

MATRÍCULA

10943

-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 995 apartamento 208 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; 17,261m2 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.- **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 9152 deste Cartório.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 10943 AVERBAÇÃO. Certifico que se procedeu 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, Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA:10943. 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/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, 11 de janeiro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA:10943 PROT. 8475 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2016, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EA4TR-M8BB4-ZVTRQ-EKHEV>

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

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui
este documento

a hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o tem 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava.- Queimados, 06 de abril de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 64217 PVF
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CM: 090662.2.0010943-52
João Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.4/MATRÍCULA:10943. PROT.8475 COMPRA E VENDA. Adquirente. IRINEU DE MOURA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, chefe intermediário, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 0201978111 expedida em 02/03/2000, inscrito no CPF/MF sob o nº 101.802.047-00, residente e domiciliado a rua Orquideas 16, Bl.1, ap.203, Centro, 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 16 de dezembro de 2016, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **IRINEU DE MOURA OLIVEIRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 113.900,00, sendo utilizado o valor de R\$ 14.040,84 através de recursos próprios e R\$ 4.459,16 através dos recursos da conta vinculada do FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029551957 em 17/02/2017, no valor de R\$ 856,57. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117040553793 em 05/04/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 06 de abril de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 64218 MDY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

João Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.5/MATRÍCULA:10943. PROTOCOLO: 8475. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **IRINEU DE MOURA OLIVEIRA**, 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\$ 95.400,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 917,67, com vencimento em 16/01/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 7,6600. Efetiva 7,9347. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 113.900,00.- Queimados, 06 de abril de 2017. Eu, *João*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 64219 JKU
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

João Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.6/MATRÍCULA. 10943 PROT. 11271 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 13/12/2019, 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/EA4TR-M8BB4-ZVTRQ-EKHEV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em 100% digital

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10943

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0010943-52
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 995 apartamento 208 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 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 81442 PRW

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/81

AV.7/MATRÍCULA: 10943 - PROTOCOLO: 15724 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 19/02/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 567732/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553783036-6 firmado em 16/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu Queimados NR 995 BL 03 AP 208, 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 19/02/2025, correspondente ao valor de R\$ 4.881,90, ficando o mutuário IRINEU DE MOURA OLIVEIRA, 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 parágrafo 1º do art. 26-A da Lei. 9514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 20/02/2025, realizadas as diligências em 24/02/2025, 01/03/2025 e 06/03/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17284, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 25 de junho de 2025. 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: EEVX 81285 JHI

AV.8/MATRÍCULA: 10943 - PROTOCOLO: 16219 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 567732/2025, 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, nos termos do Substabelecimento de

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0010943-52

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 855553783036-0 firmado em 16/12/2016, 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\$ 112.419,12 (cento e doze mil e quatrocentos e dezenove reais e doze centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48561508 no valor de R\$ 2.262,48, tendo como valor declarado/apurado R\$ 112.419,12, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004500043 (Inscrição Anterior: 0101817). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de setembro 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: EEYA 09157 RPB

AV.9/MATRÍCULA: 10943 - PROTOCOLO: 16219 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.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, 22 de setembro 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: EEYA 09158 KZB

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, 22 de Setembro de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEYA 09159 CBH



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/EA4TR-M8BB4-ZVTRQ-EKHEV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital