

MATRÍCULA

12033

-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 208 bloco 05, 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 Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 12033 AVERBAÇÃO.** Certifico que se procede à 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 Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**R.2/MATRÍCULA:12033. PROT.9304 COMPRA E VENDA. Adquirente. RITA DE CASSIA CAROLINO GONÇALVES**, brasileira, divorciada, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 115671729 expedida em 12/09/2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.863.337-85, residente e domiciliado na rua Barbacena 475, Heliópolis, Belford Roxo-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 08 de agosto de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **RITA DE CASSIA CAROLINO GONÇALVES**, já qualificada, pelo preço de R\$ 112.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 3.906,65 através de recursos próprios; R\$ 1.756,48 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 12.665,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 547 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

Continua no verso...

0232117102740983 em 27/10/2017, referente a indisponibilidade de bens. - Queimados, 27 de outubro de 2017. Eu, *[assinatura]* Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42034 UVB

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

*[assinatura]*  
Tabelião  
Ato Executivo 327/2003

**R.3/MATRÍCULA:12033. PROTOCOLO: 9304. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **RITA DE CASSIA CAROLINO GONÇALVES**, já qualificada, 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\$ 94.621,87, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 639,38 com vencimento em 08/09/2017 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\$ 112.950,00. Queimados, 27 de outubro de 2017. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECDL 42035 HIT

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

*[assinatura]*  
José Sérgio A. da Silva  
Tabelião  
Ato Executivo 327/2000

**AV.4/MATRÍCULA. 12033 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 208 bloco 05, 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; 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 arquivado, tudo aqui arquivados. - Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu *[assinatura]* Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80722 AKJ

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Mat. 90/51

**AV.5/MATRÍCULA:12033 PROTOCOLO.11456 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147048/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770158121-6, firmada em 08/08/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

12033

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

nº 757, Bl 05 Aptº 208, da 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\$ 10.066,13, na qual o mutuário RITA DE CASSIA CAROLINO GONÇALVES, 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 e de Belford Roxo, 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 48935 TBL

Mauro César de Carvalho  
Substituto - Matr. 94/559  
Cartório 3º Ofício Queimados

**AV.6 / MATRÍCULA: 12033 - PROTOCOLO 12786 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 26 de abril de 2022, apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 267109/2022, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770158121-6 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 757, Bl 05, Ap 208 -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 26/04/2022, correspondente ao valor de R\$ 5.982,69, ficando a mutuária RITA DE CASSIA CAROLINO GONÇALVES, 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 27/04/2022, realizadas as diligências em 28/04/2022, 02/05/2022 e 03/05/2022, e sendo todas dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 12/09/2022, tendo sido publicados os editais de números: 85921, 85922 e 85923 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\$

Continua no verso...

6,75; Total R\$ 190,08. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de outubro de 2022. Em  Leonardo Venceslau da Silva, escrevente, digitei. Eu  Oficial de Registro subscrevo e assino.

**SELO ELETRÔNICO: EEAU 48168 PNW**

**AV.7/MATRÍCULA: 12033 PROTOCOLO. 13564 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Nos termos do Ofício nº 267109/2022, 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 23 de dezembro de 2022, nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770158121-6, firmado em 08/08/2017, 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\$ 111.573,64 (cento e onze mil e quinhentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos) em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificado, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0042953983, no valor de R\$ 2.243,41 (dois mil e duzentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos), sendo declarado o valor R\$ 111.573,64 (cento e onze mil e quinhentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos) e R\$ 111.573,64 (cento e onze mil e quinhentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos) estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102236. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de fevereiro de 2023. Milton da Veiga Magro Neto, Escrevente, matrícula 94/23600 do CGJ/RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, matrícula 90/09 do CGJ/RJ.

**SELO ELETRÔNICO: EEJO 72688 PCO**

### 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, 24 de Fevereiro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico

**EEJO 72689 YFL**



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.**

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA - 24/02/2023 16:25

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 98b5272e-ce94-4fa8-9ec0-ec527d9023a9