



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012047-38

MATRÍCULA

12047

-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 406 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 João Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 12047 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 João Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA: 12047. PROT. 10084 COMPRA E VENDA. Adquirente.
ANDRIA LUCIA DE LIRA MARREIROS, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 235173218 expedida em 29/09/2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 126.304.077-21, residente e domiciliada a rua Manuel Correia, 470, A, fds, Vila Rosali, São João de Meriti - 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 17 de abril de 2018, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **ANDRIA LUCIA DE LIRA MARREIROS**, já qualificada, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 4.902,24 através de recursos próprios e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 387 DAT/SEMFAPLAN/2018, 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 0232118061827935 em 18/06/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 20 de junho de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu João Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXR4-42XF2-LFB37-4V5K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012047-38

o Registro, subscrevo e assino.

ECKD 65262 YPN

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

R.3/MATRÍCULA: 12047 PROTOCOLO: 10085. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **ANDRIA LUCIA DE LIRA MARREIROS**, 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\$ 62.877,76, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 332,90, com vencimento em 17/05/2018 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\$ 110.000,00.- Queimados, 20 de junho de 2018. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *Oficial do Registro*, subscrevo e assino.

ECKD 65263 PGZ

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

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 287/2000

AV.4/MATRÍCULA. 12047 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 406 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 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 80736 RPL

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

AV.5/MATRÍCULA: 12047 - PROTOCOLO: 15795 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 27/03/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 577431/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770329394-3 firmado em 17/04/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na EST CABUCU - QUEIMADOS NR 757 BL05 AP406 VILA SÃO JOÃO, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXR4-42XF2-LFB37-4V5K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12047

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0012047-38
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 25/03/2025, correspondente ao valor de R\$ 2.474,18, ficando a mutuária ANDRIA LUCIA DE LIRA MARREIROS, 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 28/03/2025, realizadas as diligências em 28/03/2025 e 31/03/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17305, e ao Registro de Títulos e Documentos do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, realizada a diligência em 25/04/2025, sendo positiva, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de julho 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: EEWN 75606 STT

AV.6/MATRÍCULA: 12047 - PROTOCOLO: 16218 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 577431/2025, 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 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 878770329394-3 firmado em 17/04/2018, 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\$ 115.775,06 (cento e quinze mil e setecentos e setenta e cinco reais e seis centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48561506 no valor de R\$ 2.329,57, tendo como valor declarado/apurado R\$ 115.775,06, com inscrição na PMQ sob o nº 000109080000046004400 (Inscrição Anterior: 0102679). 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 09154 RAH

AV.7/MATRÍCULA: 12047 - PROTOCOLO: 16218 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.5 e AV.6 da

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXR4-42XF2-LFB37-4V5K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012047-38

presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA
LIENAÇÃO 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, 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 09155 UJQ

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 09156 DAW



Consulte a validade do selo
em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

**ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SÉRGIO ANTUNES DA SILVA,
MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4LXR4-42XF2-LFB37-4V5K7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital