

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 995 apartamento 104 bloco 02, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m² de área privativa real; 13,95m² garagem; 17,3917m² área de uso comum real; 77,8117m² área total real; 54,7175m² área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004215279 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/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*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabelião

Mª Regina da C. Maia Ferreira

Substituta Mat. 94/3592

Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.1/MATRÍCULA: 10891 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*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Ato Executivo 387/2000

Tabelião

Mª Regina da C. Maia Ferreira

Substituta Mat. 94/3592

Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.2/MATRÍCULA: 10891. 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*, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e eu, *Jose Sergio A. da Silva* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Ato Executivo 387/2000

Tabelião

Sonia Mª Magalhães Emygdio

Tabeliã Substituta Mat. 94/3592

Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.3/MATRÍCULA: 10891 PROT. 10053 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 13 de abril de 2018, assinado por Marclei dos Santos Nunes, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa da hipoteca
Continua no verso...

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, 08 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGY 76025 ORC
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

R.4/MATRÍCULA: 10891. PROT. 10053 COMPRA E VENDA.

Adquirente. MARIA SAFIRA NERIS DE SOUZA NETA RAMOS, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 110677010 expedida em 13/04/2011, inscrita no CPF/MF sob o nº 036.399.667-24, residente e domiciliada a rua Leia do Amaral 16, Jardim São Miguel, 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 13 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 **MARIA SAFIRA NERIS DE SOUZA NETA RAMOS**, já qualificada, pelo preço de R\$ 106.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 8.190,67 através de recursos próprios; R\$ 27.420,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 364 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 0232118060645691 em 06/06/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 08 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGY 76026 OJM
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

R.5/MATRÍCULA: 10891. PROTOCOLO: 10053 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos

termos do instrumento particular indicado no R-4, **MARIA SAFIRA NERIS DE SOUZA NETA RAMOS**, 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\$ 70.389,33, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 425,00, com vencimento em 13/05/2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,5000. Efetiva 5,6409. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 106.000,00.- Queimados, 08 de junho de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECGY 76027 CIU
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

AV.6/MATRÍCULA. 10891 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 *[assinatura]*

MATRÍCULA

10891

-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 104 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 S Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81390 PWN

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

AV.7/ MATRÍCULA: 10891 - PROTOCOLO 12492 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/02/2022 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 226423/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553946044-6 firmado em 13/04/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995, Bl 02, Ap 104 - 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 08/12/2021, correspondente ao valor de R\$ 2.429,32, ficando a mutuária **MARIA SAFIRA NERIS DE SOUZA NETA RAMOS**, 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 11/01/2022, realizadas as diligências em 13/01/2022, 18/01/2022, 20/01/2022, 08/02/2022, e todas sendo ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 25/04/2022, tendo sido publicados os editais de números: 33540, 33541 e 33542 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\$ 6,75; Total R\$ 190,08 O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de maio de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes Gisele Rocha Fernandes, substituta digitei. Eu Oficial de Registro Oficial de Registro subscrevo e assino.
SELO ELETRÔNICO: **EAAV 49212 WQN**

AV.8/MATRÍCULA: 10891 PROTOCOLO. 13140 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos, do Ofício nº 226423/2021, do

Continua no verso...

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, inscrito no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 e Brasília-DF, assinado por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de n° 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de n°855553946044-6, firmado Em 13 de novembro de 2018, registrado no R.5 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro no art. 26 § 7° 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\$ 106.522,23 (cento e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos) em nome do **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 0042913951 em 26/08/2022, no valor de R\$ 2.142,38, sendo declarado o valor R\$ R\$ 106.522,23 (cento e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos) e tendo como base de cálculo R\$ 106.522,23 (cento e seis mil, quinhentos e vinte e dois reais e vinte e três centavos)), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0102657. Emol.: 692,24; LEI 6370/12 R\$ 13,01; LEI 3217/99 R\$ 138,41; FUNPERJ R\$ 34,60; FUNDPERJ R\$ 34,60; FUNARREN R\$ 27,67; ISS R\$ 34,60, Total R\$ 975,13. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 21 de setembro de 2022. Eu Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente digitei. Eu José Sergio Antunes da Silva, Oficial de Registro subscrevi e assino.

SELO ELETRÔNICO: EEAV 48039 CWC

José Sérgio A. da Silva
Tabellaio
Matr.: 8009

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, 21 de Setembro de 2022

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEAV 48040 SYX



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