

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

11923

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio a ser construído número 757 apartamento 402 bloco 02, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala para dois ambientes, com 46,47m<sup>2</sup> de área privativa real, 10,35m<sup>2</sup> garagem; 16,7806m<sup>2</sup> área de uso comum real; 73,600553m<sup>2</sup> área total real, 54,3468m<sup>2</sup> 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 12.381,11m<sup>2</sup> 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, Tabela Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 11923 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, Tabela Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.2/MATRÍCULA:11923. AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9153 junto a matrícula 9153 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, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, conferi e digitei e eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.3/MATRÍCULA: 11923 PRÓT. 9678 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 08 de agosto de 2017, assinado por Jorge Nami Harbes, representante da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa da hipoteca mencionada no Continua no verso...

AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava. Queimados, 21 de fevereiro de 2018. Eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48366 XTF  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trijus.br/sitepublico>

*Jose Sergio A. da Silva*  
 Tabelião  
 Ato Executivo 367/2000

**R.4/MATRICULA: 11923. PROT. 9678 COMPRA E VENDA. Adquirente. JEAN DE CARVALHO SILVA**, brasileiro, eletricista, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 257162529 expedida em 08/05/2007, inscrito no CPF/ME sob o nº 136.170.887-59 e sua cônjuge **GABRIELA ANDRADE CRUZ DE CARVALHO SILVA**, brasileira, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 254664907 expedida em 13/12/2012, inscrita no CPF sob o nº 145.525.397-95, residentes e domiciliados a rua Pedro Muffato 14 C.1. 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 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 **JEAN DE CARVALHO SILVA e GABRIELA ANDRADE CRUZ DE CARVALHO SILVA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 111.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 4.535,85 através de recursos próprios e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 576 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 0232.18022045745 em 20/02/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 21 de fevereiro de 2018. Eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sergio A. da Silva*  
 Tabelião  
 Ato Executivo 367/2000

ECFD 48367 IBP  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trijus.br/sitepublico>

**R.5/MATRICULA: 11923. PROTOCOLO: 9678. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **JEAN DE CARVALHO SILVA e GABRIELA ANDRADE CRUZ DE CARVALHO SILVA**, já qualificados, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 62.984,56, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 332,48, 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\$ 111.950,00.- Queimados, 21 de fevereiro de 2018. Eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sergio A. da Silva*  
 Tabelião  
 Ato Executivo 367/2000

ECFD 48368 ACX  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trijus.br/sitepublico>

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

11923

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**AV.6/MATRÍCULA. 11923 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 número 757 apartamento 402 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; 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 ELETRÔNICO: EDDZ 80613 EUD

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS  
 Claudia Valéria Vaz Nogueira  
 Interventora  
 Matr. 90751

**AV.7/ MATRÍCULA: 11923 - PROTOCOLO 12572 - AVERBAÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 10/02/2022 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 94108, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770148917-4 firmado em 08 de agosto de 2017, garantida por alienação fiduciária a Prédio nº 757, Bl 02, Ap 402 da Estrada Cabuçu-Queimados, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi solicitado a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidos e não pagos, posicionado em 07/01/2022, correspondente ao valor de R\$ 1.836,84 ficando os mutuários JEAN DE CARVALHO SILVA e GABRIELA ANDRADE CRUZ DE CARVALHO SILVA, cientes que deveriam 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 01/02/2022, realizada a primeira diligência em 03/02/2022 e dada como ENTREGUE, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. Emol.: 134,41; LEI 6370/12 R\$ 2,43; LEI 3217/99 R\$ 26,87; FUNPERJ R\$ 6,71; FUNPERJ R\$ 6,71; FUNARPEN R\$ 5,37; ISS R\$ 6,71, Total R\$ 189,21. O referido é verdade e dou fé, Queimados, 14 de fevereiro de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, Escrevente digitei. Eu [Assinatura] Oficial de Registro subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDZD 86953 TFS

Continua no verso...

**AV.8/ MATRÍCULA: 11923 - PROTOCOLO 13870 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 08/05/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 370917/2021, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770148917-4, firmado em 08 de agosto de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na EST CABUÇU, 757, BL02, AP402, 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 10/08/2021, correspondente ao valor de R\$ 2.050,41, ficando os mutuários JEAN DE CARVALHO SILVA e GABRIELA ANDRADE CRUZ DE CARVALHO SILVA, cientes que deveriam 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 09/05/2023, realizadas as diligências em 11/05/2023, 15/05/2023 e 16/05/2023 e todas sendo ausentes, com protocolo de nº 16855, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de julho de 2023. Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente Mat. 94/21408 do CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 do CGJ/RJ.

**SELO ELETRÔNICO: EEJO 73553 NVL**

**AV.9/MATRÍCULA: 11923 - PROTOCOLO: 14403 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 370917/2023, da 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de nº 575.672.049-91. Nos termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 878770148917-4 firmado em 08 de agosto de 2017, registrado no R.5 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\$ 113.550,35 (cento e treze mil e quinhentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos) em nome do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044156111 em 27/10/2023, no valor de R\$ 2.275,00, sendo declarado o valor de R\$ 113.550,35 (cento e treze mil e quinhentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos) e tendo como base de cálculo de R\$ 113.550,35 (cento e treze mil e quinhentos e cinquenta reais e trinta e cinco centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102252. O Referido é verdade e dou fé. Queimados, 21 de dezembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

**SELO ELETRÔNICO: EENJ 36184 TJT**

**AV.10/MATRÍCULA 11923 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROTOCOLO 14403).** Procede-se a presente averbação, em virtude do

Continua na próxima ficha...

MATRÍCULA

11923

-FICHA-

3

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, averbado sob os nº AV.8 e AV.9 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 de ônus que o gravava.** O Referido é verdade e dou fé. Queimados, 21 de dezembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.  
**SELO ELETRÔNICO: EENJ 36185 TDI**

**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 Dezembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de  
 Justiça

Selo de Fiscalização  
 Eletrônico

**EENJ 36186 IBT**



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.**

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado

**saec**