



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11084

-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 505 bloco 06, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real; 16,8831m2 área de uso comum real; 63,3531m2 área total real; 53,1172m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,00409199 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabeliã Substituta nº 357/2006
Cartório 3º Ofício - Queimados

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Atm Executivo 357/2006

AV.1/MATRÍCULA: 11084 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabeliã Substituta nº 357/2006
Cartório 3º Ofício - Queimados

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Atm Executivo 357/2006

R.2/MATRÍCULA: 11084. PROT.8448 COMPRA E VENDA. Adquirente. RODRIGO DOS SANTOS DUTRA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade do RJ nº 04544471519 expedida em 08/04/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 124.621.427-03, residente e domiciliado na rua Ver. Jose Virgilio do Prado 19 cs., Centro, 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 27 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 **RODRIGO DOS SANTOS DUTRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 92.800,00, sendo utilizado o valor de R\$ 26.000,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029557810 em 13/03/2017, no valor de R\$ 863,57. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117032950224 em 29/03/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 30 de março de 2017. Eu, Jose Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta,

Jose Maria Regina da Conceição Maia Ferreira

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E44YQ-5C36C-WNWHH-GD848>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.





Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0011084-17

digitei e conferi. E eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 64085 TFI

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

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.3/MATRÍCULA:11048. PROTOCOLO: 8448. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **RODRIGO DOS SANTOS DUTRA**, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 66.800,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 392,73, com vencimento em 02/02/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,5000. Efetiva 5,6409. Para fins do art. 24, V da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 92.800,00.- Queimados, 30 de março de 2017. Eu, _____, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBVE 64086 JAR

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

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

AV.4/MATRÍCULA:11084 AVERBAÇÃO. Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procedo esta averbação de retificação para fazer constar certo o número da matrícula **11084** e que o instrumento particular indicado é o R-2 não como constou no R.3.- Queimados, 17 de abril de 2017. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi, digitei, subscrevo e assino.

Sonia M Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Matr. 34751
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.5/MATRÍCULA. 11084 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, nascido em 12/09/1979, inscrito no CPF/MF sob o n° 036.033.366-40, portador da carteira de identidade do SSP/MG n° 10.050.095, conforme procuração particular aqui arquivada, procede-se a presente averbação da construção do **Prédio número 995 apartamento 505 bloco 06, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real; 16,8831m2 área de uso comum real; 63,3531m2 área total real, 53,1172m2 área equivalente, conforme Habite-se n° 01/2018, assinado pela secretária SEMUR Joylde Alves Moreira, matr. 13118/02, datada de 08 de fevereiro de 2018, da PMQ planta n° 40/16 aprovada através do processo n° 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 81583 GTT

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E44YQ-5C36C-WNWHH-GD848>

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

ri digital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

11084

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0011084-17

AV.6/MATRÍCULA: 11084 - PROTOCOLO: 15777 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 574884/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553794196-0 firmado em 27/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu Queimados NR 995 BL06 AP505, 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 17/03/2025, correspondente ao valor de R\$ 2.752,36, ficando o mutuário RODRIGO DOS SANTOS DUTRA, 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. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 18/03/2025, realizadas as diligências em 20/03/2025 e 21/03/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17298, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 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 81226 MHP

AV.7/MATRÍCULA: 11084 - PROTOCOLO: 16124 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 574884/2025, 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 855553794196-0 firmado em 27/12/2016, 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\$ 98.336,27 (noventa e oito mil e trezentos e trinta e seis e vinte e sete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48350053 no valor de R\$ 1.980,80, tendo como valor declarado/apurado R\$ 98.336,27, com inscrição na PMQ sob o nº 0101881. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de agosto de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E44YQ-5C36C-WNWHH-GD848>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um Só Lugar

ridigital





CNM: 090662.2.0011084-17

Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEYA 08604 DYB

Valide aqui
este documento

AV.8/MATRÍCULA: 11084 - PROTOCOLO: 16124 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 n° AV.6 e AV.7 da presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO 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, 19 de agosto 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 08605 U UW

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, 19 de Agosto de 2025

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

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEYA 08606 MTL



Consulte a validade do selo
em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E44YQ-5C36C-WNWHH-GD848>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

