



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11023

-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 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; 17,26m² área de uso comum real; 74,08m² área total real; 54,306m² área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004183577 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.- **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 9152 deste Cartório. Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, *João Maria*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João Maria*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11023 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, *João Maria*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *João Maria*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA:11023. PROT.8641 COMPRA E VENDA. Adquirente. IGOR COSTA FARIA, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemblado, portador da carteira de identidade do RJ nº 06185097044 expedida em 20/10/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 151.621.367-00, residente e domiciliado na rua Cecília 19 CS.3, Roncador, 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 25 de janeiro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **IGOR COSTA FARIA**, já qualificado, pelo preço de R\$. 113.900,00, sendo utilizado o valor de R\$ 8.152,47 através de recursos próprios; R\$ 2.607,13 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 26.000,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029587756 em 27/04/2017, no valor de R\$ 1.130,46. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117051P32289 em 12/05/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 12 de maio de 2017. Eu, *João Maria*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WYD-VX4ZH-75W8U-6BFQZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



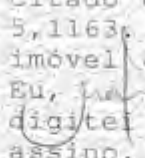

Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0011023-06

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


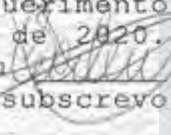
EBXK 69755 EFM
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tri.jus.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
4to. Executivo 307/2000

R.3/MATRÍCULA:11023. PROTOCOLO: 8641. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **IGOR COSTA FARIA**, já qualificado, 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\$ 77.140,40, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 429,55, com vencimento em 06/03/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 113.900,00.- Queimados, 15 de maio de 2017. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 69756 FMS
Consulte a validade do selo em
<http://www3.tri.jus.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
4to. Executivo 307/2000

AV.4/MATRÍCULA. 11023 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 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 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; 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 , Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu , Claudia Valéria Vaz Noqueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIB 81522 LSK

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Noqueira
INTERVENTORA
Matr. 80181

AV.5/MATRÍCULA:11023 PROTOCOLO.11520 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 13/05/2020, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o ofício nº 147291/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 855553819307-0, firmada em 25/01/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 995, Bl 5 aptº 208, Estrada Cabuçu-Queimados, situado Campo Alegre, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WYD-VX4ZH-75W8U-6BFQZ>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**MATRÍCULA****-FICHA-****CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

11023

2

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL****CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**Valide aqui
este documento

qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 12/05/2020, correspondente a R\$ 12.270,41, na qual o mutuário IGOR COSTA FARIA, 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, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 242,90; 20% FETJ R\$ 48,56; 5% FUNPERJ R\$ 12,13; 5% FUNDPERJ R\$ 12,13; 4% FUNARPEN R\$ 9,69; 2% PMCMV R\$ 4,61; 5% ISS R\$ 12,38 - Total R\$ 342,40. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de agosto de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDIT 48990 TSG

Mauro César de Carvalho
Substituto - Matr. 94/5591
3º Ofício - Queimados - RJ

AV.6/ MATRÍCULA: 11023 - PROTOCOLO: 14422 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 01/11/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 426309/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553819307-0 firmado em 25 de janeiro de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu, nº 995, Bl 05, Ap 208, 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 01/11/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.945,39, ficando o mutuário IGOR COSTA FARIA, 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 17/11/2023, realizadas as diligências em 30/11/2023, 05/12/2023 e 06/12/2023, sendo negativas e em 13/12/2023 sendo positiva, com protocolo de nº 16991, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 27 de dezembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EENJ 36337 CHL

AV.7/MATRÍCULA: 11023 - PROTOCOLO: 14655 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 426309/2023, 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,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WYD-VX4ZH-75W8U-6BFQZ>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0011023-06

otes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 855553819307-0 firmado em 25 de janeiro de 2017, 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\$ 110.291,26 (cento e dez mil e duzentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45326258, no valor de R\$ 2.218,71, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 110.291,26 (cento e dez mil e duzentos e noventa e um reais e vinte e seis centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0101930. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de março de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEOH 56278 HGT

AV.8/MATRÍCULA: 11023 - PROTOCOLO: 14655 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.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, 04 de março de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente, Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.
SELO ELETRÔNICO: EEOH 56279 SZK

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, 04 de Março de 2024

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de
 Justiça
 Selo de Fiscalização
 Eletrônico
EEOH 56280 YVH



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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3WYD-VX4ZH-75W8U-6BFQZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado