



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

10992

-FICHA-

1

CNM-090662.2.0010992-02

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 401 bloco 04, 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; 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. - **PROPRIETÁRIO :** RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, inscrita no CNPJ/ME 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, Wesley Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digital e conferi. E eu, Wesley Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV. 1/MATRÍCULA: 10992 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, Wesley Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digital e conferi. E eu, Wesley Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV. 2/MATRÍCULA: 10992. 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 Mutuo 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/ME 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, Tabela Substituta, conferi e digitei e eu Wesley Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV. 3/MATRÍCULA: 10992 PROT. 8697 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 27 de março de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Rezvedo, representante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa da

Continua no verso...



Valide aqui este documento

hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que a gravava. - Queimados, 08 de junho de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição da Ferreira, Substituta, digitalizei e conferi. E eu, João Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

CNM: 090662.2.0010992-02

EBXK 70160 SAT

Consulte a validade do selo em <http://www.3kfilas.br/validacao>

João Sérgio A. da Silva  
OFICIAL DO REGISTRO

**R.4/MATRÍCULA:10992. PROT. 8697 COMPRA E VENDA. Adquirente. MARCIO GOULART RAPOZO**, brasileiro, solteiro, trab. serv. contábil, portador da carteira de identidade da CNH/DETRAN/RJ nº 00857680703 expedida em 01/08/2016, inscrito no CPF/ME sob o nº 034.329.817-80, residente e domiciliado a rua Roberto Zanuzzi 60 CA.1, Vila Camarin, Queimados, RJ. - **Transmitente. RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, já qualificada. - **Forma do título.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, fiança e Outras Obrigações, com Caráter de Escritura Pública de 27 de março de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MARCIO GOULART RAPOZO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.500,00 através de recursos próprios; R\$ 7.405,60 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.309,00 através do desconto complementado concedido pelo FGTS. - O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029598773 em 30/05/2017, no valor de R\$ 955,29. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.I. número 0232117060716235 em 07/06/2017, referente a Disponibilidade de Bens. - Queimados, 08 de junho de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição da Ferreira, Substituta, digitalizei e conferi. E eu, João Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70161 VDD

Consulte a validade do selo em <http://www.3kfilas.br/validacao>

João Sérgio A. da Silva  
OFICIAL DO REGISTRO

**R.5/MATRÍCULA:10992. PROTOCOLO: 8697. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **MARCIO GOULART RAPOZO**, já qualificado, deu em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-00, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 80.285,40, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 458,79, com vencimento em 01/05/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parâmetros 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\$ 10.500,00. - Queimados, 08 de junho de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição da Ferreira, Substituta, digitalizei e conferi. E eu, João Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBXK 70162 CVC

Consulte a validade do selo em <http://www.3kfilas.br/validacao>

João Sérgio A. da Silva  
OFICIAL DO REGISTRO

**AV.6/MATRÍCULA. 10992 PROT. 11271 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 13/12/2019, filmado pela Proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já Continua na próxima ficha.



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

10992

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0010992-02

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/ME 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 401 bloco 04, 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; 74,081m2 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 Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDIB 81491 HVG

DEPARTAMENTO DE REGISTRO  
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA  
INTERVENIENTES  
MAR 2018

**AV. 7/MATRÍCULA: 10992 - PROTOCOLO: 14895 - PURGA DE MORA.** Nos

termos do requerimento datado de 07/06/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 489215/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553843755-6 firmado em 27/03/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, NR 995, B104, Ap401, 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 07/06/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.547,43, ficando o mutuário MARCIO GUILIART RAPOZO, 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 07/06/2024, realizadas as diligências em 20/09/2024; 30/09/2024; 02/10/2024; 07/10/2024 e 09/10/2024, sendo todas ausentes, com nº de protocolo 17117, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 de outubro de 2024. Suelen 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: EESB 72766 DLY**

**AV. 8/MATRÍCULA: 10992 - PROTOCOLO: 15619 CONSOLIDAÇÃO DE**

**PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 489215/2024, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ/ME sob o nº

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

Continua no verso...



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0010992-02

otes 3/4, Brasília-DF, assinado por seu representante legal  
 ILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da  
 carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no  
 CPF/ME sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de  
 financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº  
 855553843755-6 Firmado em 27/03/2017, registrado no R.5 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\$ 110.853,57 (cento e dez mil e  
 oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e sete centavos),  
 apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da  
 guia nº 45447222, no valor de R\$ 2.229,95, tendo como valor  
 declarado e base de cálculo R\$ 110.853,57, com inscrição na PMQ  
 sob o nº 0102036. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de  
 janeiro 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: EEUB 29081 APE**

**AV.9/MATRÍCULA: 10992 - PROTOCOLO: 15619 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.7 e AV.8 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 do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé Queimados, 16 de janeiro 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: EEUB 29082 BWI**

### 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, 16 de Janeiro de 2025

Poder Judiciário - TJERJ  
 Corregedoria Geral de  
 Justiça  
 Selo de Fiscalização  
 Eletrônico  
**EEUB 29083 AHQ**



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/AXLZ9-ACJMK-5NMH5-BL984>