



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0012006-64

**MATRÍCULA**

12006

**-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 757 apartamento 405 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; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 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 12.381,11m2 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, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 12006 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, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**R.2/MATRÍCULA: 12006. PROT. 9556 COMPRA E VENDA.**

**Adquirente.** MONIQUE DE SOUZA SANTOS, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade da SECC/RJ nº 306246273 expedida em 04/12/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 177.475.727-35, residente e domiciliada na rua Santa Maria Madalena snº C5 lt.13 qd.64, Parque Tiete, São João de Meriti-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 06 de outubro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MONIQUE DE SOUZA SANTOS**, já qualificada, pelo preço de R\$ 111.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.708,00 através de recursos próprios e R\$ 21.242,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 77 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 0232118011512847 em 15/01/2018,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHF5-FK4B4-LLGMR-LYLC7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0012006-64

referente a indisponibilidade de bens. Queimados, 22 de janeiro de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD48115 YBU  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trf.jus.br/sitepublico>

*[assinatura]*  
TABELÃO  
4to EXECUTIVO 333/2000

**R.3/MATRÍCULA:12006. PROTOCOLO: 9556. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **MONIQUE DE SOUZA SANTOS**, já qualificada, deram 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\$ 88.000,00, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 461,18 com vencimento em 06/11/2017 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, 22 de janeiro de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD48116 LFK  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trf.jus.br/sitepublico>

*[assinatura]*  
TABELÃO  
4to EXECUTIVO 333/2000

**AV.4/MATRÍCULA. 12006 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 a ser construído número 757 apartamento 405 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; 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 *[assinatura]* Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu *[assinatura]* Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80696 WEQ

3o OFICIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
MÁL. 90/51

**AV.5/MATRÍCULA: 12006 - PROTOCOLO: 15485 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 02/12/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 547858/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770194257-0

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHF5-FK4B4-LLGMR-LYLC7>

onr

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Faça os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

12006

**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ**

**REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

CNM: 090662.2.0012006-64

Firmado em 06/10/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabuçu - Queimados NR 757 Bl 04 AP 405, 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 02/12/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.667,39, ficando a mutuária MONIQUE DE SOUZA SANTOS, 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 03/12/2024, realizadas as diligências em 11/12/2024, 12/12/2024, 17/12/2024, 10/01/2025, 14/01/2025 e 17/01/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17221 e 17243, e ao Registro de Títulos e Documentos do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ, realizada a diligência em 11/01/2025, sendo ausente, com nº de protocolo 189795, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de abril 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: EEUB 29420 NFU**

**AV.6/MATRÍCULA: 12006 - PROTOCOLO: 15951 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 547858/2024, 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, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770194257-0 firmado em 06/10/2017, 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\$ 115.215,89 (cento e quinze mil e duzentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48320418 no valor de R\$ 2.318,39, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 115.215,89, com inscrição na PMQ sob o nº 0102450. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de junho 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: EEVX 81235 SKD**

**AV.7/MATRÍCULA: 12006 - PROTOCOLO: 15951 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **CAIXA**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGHF5-FK4B4-LLGMR-LYLC7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 090662.2.0012006-64

CONOMICA FEDERAL-CEF, averbado sob os n° AV.5 e AV.6 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, 10 de junho 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: EEVX 81236 SPV**

### 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, 10 de Junho de 2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEVX 81237 DEO**



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/WGHF5-FK4B4-LLGMR-LYLC7>