



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

12048

**-FICHA-**

1

CNM: 090662.2.0012048-35  
**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 407 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; 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: 12048 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: 12048. PROT. 9756 COMPRA E VENDA. Adquirente.**

**REINALDO BASTOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 216642017 expedida em 10/06/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.952.567-31, residente e domiciliado na rua Toquio 67 Cs.2, Citópolis, Japeri-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 22 de dezembro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **REINALDO BASTOS DA SILVA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 7.863,10 através dos recursos próprios; R\$ 5.515,00 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 29.554,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 175 DAT/SEMPLAN/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 0232118031549279 em 15/03/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 15 de março de  
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9FEK-WRVSU-YZ8XW-TFZW7>

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

Todos os Registros de Imóveis  
de Belo Horizonte em um só lugar





018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, CNM: 090662.2.0012048-35 substituída, digitei e conferi. E eu, Jose Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Valide aqui este documento

ECFD 48595 EDC  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.firj.us.br/sitepublico>

*Jose Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Atô Escrivão 357/2003

**R.3/MATRÍCULA: 12048. PROTOCOLO: 9756. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **REINALDO BASTOS DA SILVA**, já qualificado, deram 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\$ 67.067,90, à qual, será paga em 300 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 424,31 com vencimento em 22/01/2018 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\$ 110.000,00.- Queimados, 15 de março de 2018. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituída, digitei e conferi. E eu, Jose Sérgio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*Jose Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Atô Escrivão 357/2003

ECFD 48596 KWK  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.firj.us.br/sitepublico>

**AV.4/MATRÍCULA. 12048 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 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 a ser construído número 757 apartamento 407 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; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, conforme Habite-se n° 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 n° 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta n° 84/16 aprovada através do processo n° 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 ELETRONICO: EDDZ 80737 MLJ

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

**AV.5/ MATRÍCULA: 12048 - PROTOCOLO: 14953 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 28/06/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de n° 496890/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária n° 878770172457-2, firmado em 22 de dezembro de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu - Queimados NR 757

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9FEK-WRVSU-YZ8XW-TFZW7>

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

**MATRÍCULA**

12048

**-FICHA-**

2

CNM: 090662.2.0012048-35  
**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**  
**QUEIMADOS -RJ**  
**REGISTRO GERAL**  
**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

BL05 AP 407, 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 28/06/2024, correspondente ao valor de R\$ 2.823,82, ficando o mutuário REINALDO BASTOS DA SILVA, 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 28/06/2024, realizadas as diligências em 20/09/2024 e 30/09/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17122, e ao Registro de Títulos e Documentos de Japeri/RJ, realizada a diligência em 29/07/2024, sendo positiva, com nº de protocolo 2995, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de outubro de 2024. 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: EESE 72681 APN**

**AV.6/MATRÍCULA: 12048 - PROTOCOLO: 15487 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 496890/2024, datado de 02/12/2024, 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 8787701724572 firmado em 22/12/2017, 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\$ 114.452,66 (cento e quatorze mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e seis centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45432396, no valor de R\$ 2.301,93, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 114.452,66, com inscrição na PMQ sob o nº 0102530. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de dezembro de 2024. 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: EESE 72970 BON**

**AV.7/MATRÍCULA: 12048 - PROTOCOLO: 15487 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.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**  
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9FEK-WRVSU-YZ8XW-TFZW7>



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

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





Valide aqui  
este documento

CNM: 090662.2.0012048-35

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, 11 de dezembro de 2024. 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: EESE 72971 ECO**

### 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, 11 de Dezembro de 2024

**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  
**EESE 72972 HOT**



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/Y9FEK-WRVSU-YZ8XW-TFZW7>