

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

10962

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL :** Prédio a ser construído número 995 apartamento 503 bloco 03, 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.- **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, Jose Sergio R. Antunes, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio R. Antunes, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 10962 AVERBAÇÃO.** Certifico que se procede 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, Jose Sergio R. Antunes, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio R. Antunes, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.2/MATRÍCULA:10962. 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 Mútuo 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/MF 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, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e eu Jose Sergio R. Antunes, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.3/MATRÍCULA:10962 PROT. 8300 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2016, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se esta averbação  
Continua no verso...

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash ea557523-1091-409c-ae0c-4a8ce2170c3

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 19/01/2024 14:54

www.registradores.onr.org.br

saec  
Sistema de Atendimento Eletrônico Compartilhado

para fazer constar a baixa da hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que a gravava.- Queimados, 02 de março de 2017. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digital e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBSC 59132 TPP  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

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

**R.4/MATRICULA:10962. PROT.8300 COMPRA E VENDA. Adquirente.**

**JONATAS DE ARAUJO ROSA**, brasileiro, solteiro, vendedor com varejo e atacado, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 209092261 expedida em 20/12/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.373.787-96, residente e domiciliado na rua Planalto 251, Nova Aurora, Belford Roxo, 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 16 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 **JONATAS DE ARAUJO ROSA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 92.800,00, sendo utilizado o valor de R\$ 7.200,00 através de recursos próprios e R\$ 18.200,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029551962 em 17/02/2017, no valor de R\$ 854,57. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117022052394 em 20/02/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 02 de março de 2017. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digital e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBSC 59133 EUG  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

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

**R.5/MATRICULA:10962. PROTOCOLO: 8300. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **JONATAS DE ARAUJO ROSA**, 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\$ 67.400,00, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 396,19, com vencimento em 16/01/2017 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, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 92.800,00.- Queimados, 02 de março de 2017. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digital e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBSC 59134 JTW  
 Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.us.br/sitepublico>

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

**AV.6/MATRÍCULA. 10962 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, Continua na próxima ficha.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Comparilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE SERGIO ANTUNES DA SILVA - 19/01/2024 14:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ea557523-f091-409c-ae0c-4af8ce2f70c3

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

10962

2

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

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 503 bloco 03, 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. Ed. *C* Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu *Claudia Valéria Vaz* Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIB 81461 TNC

CARTÓRIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 9954

**AV.7/ MATRÍCULA: 10962 - PROTOCOLO 14214 - PURGA DE MORA.** Nos

termos do requerimento datado de 16/08/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de n° 404767/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária n° 855553790526- firmado em 16 de dezembro de 2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995, Bl 03, Ap 503 - 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 16/08/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.232,38, ficando o mutuário JONATAS DE ARAUJO ROSA, 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 22/08/2023, realizadas as diligências em 30/08/2023, 31/08/2023 e 01/09/2023 e todas sendo ausentes, com n° de protocolo 16948, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de outubro de 2023. 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: EENJ 35972 BTO

**AV.8/MATRÍCULA: 10962 - PROTOCOLO: 14559 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do pedido de n° 404767, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 de n° 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n° 575.672.049-91, instruído pelo contrato de

Continua no verso...

financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 855553790526-2 firmado em 16 de dezembro de 2016, registrado no R.6 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\$ 96.557,66 (noventa e seis mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 44168684, no valor de R\$ 1.944,04, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 96.557,66 (noventa e seis mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e seis centavos), com inscrição na PMQ sob o nº 0101827. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de janeiro 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 55686 TDJ**

**AV.9/MATRÍCULA: 10962 - PROTOCOLO: 14559 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.6, 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 janeiro 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 55687 CNS**

### 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 Janeiro de 2024

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEOH 55688 QHG**



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.**