

**MATRÍCULA**

11059

**-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 204 bloco 06, 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; 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi e Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 11059 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 Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**R.2/MATRÍCULA:11059. PROT.8856 COMPRA E VENDA. Adquirente. VALTER PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, porteiro edif., ascens., garagem, portador da carteira de identidade da SECC/RJ nº 068498088 expedida em 22/09/2009, inscrito no CPF/ME sob o nº 859.338.567-20, residente e domiciliado na rua Santa Paula nº lt.3, qd.3, Pte. Preta, 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 05 de maio de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **VALTER PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 113.900,00, sendo utilizado o valor de R\$ 7.900,20 através de recursos próprios, R\$ 4.776,15 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 18.393,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029617716 em 12/07/2017, no valor de R\$ 1.045,11. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117072052318 em 20/07/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 21 de julho de 2017. Eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Continua no verso...


Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash b8c81903-e478-4836-9ad3-d3e666586f66

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA - 22/12/2023 10:05

www.registradores.onr.org.br

Sistema de Atendimento Eletrônico Comparilhado


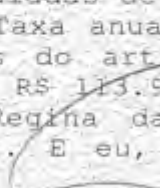
SAEC

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

CNM: 090662.2.0011059-92


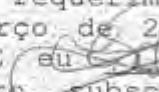
EBYP 96732 HKU  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trf.jus.br/sitepublico>

  
Tábuas  
Ab. Esc. no 307202

**R.3/MATRÍCULA:11059. PROTOCOLO: 8856. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **VALTER PEREIRA DE SOUZA**, 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 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 82.830,65, à qual, será paga em 325 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 529,74, com vencimento em 05/06/2017 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, 21 de julho de 2017. Eu, , Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assino.

EBYP 96733 YWM  
Consulte a validade do selo em  
<http://www3.trf.jus.br/sitepublico>

  
Tábuas  
Ab. Esc. no 307202

**AV.4/MATRÍCULA. 11059 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/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 204 bloco 06, 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 Joyldé 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 ELETRONICO:EDIB 81558 JOF

CARTÓRIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 80/81

**AV.5/ MATRÍCULA: 11059 - PROTOCOLO 13949 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 29/05/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 377941/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553829448-8 firmado em 05 de maio de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu, 995, Bl 06, Ap 204, 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 29/05/2023, correspondente ao valor de R\$ 3.444,37, ficando o

Continua na próxima ficha...

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

11059

2

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

mutuário VALTER PEREIRA DE SOUZA 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 30/05/2023, realizada a diligência em 12/06/2023, sendo positiva, com nº de protocolo 16879, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de julho de 2023. Leonardo Venceslau da Silva, Escrevente Mat. 94/21408 do CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 do CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEJO 73590 ALQ

**AV.6/MATRÍCULA: 11059 - PROTOCOLO: 14401 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício nº 3377941/2023, da 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 Milton Fontana, brasileiro casado, economiário, portador da carteira de identidade de nº 1.616.101-7 SSP/SC, inscrito no CPF/MF de nº 575.672.049-91. No termos do contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, Contrato de nº 855553829448-8, firmado em 5 de maio de 2017, registrado no R.3 do imóvel objeto da presente matrícula, com fulcro 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 fazer constar a Consolidação da propriedade pelo valor de R\$ 109.317,27 (cento e nove mil e trezentos e dezessete reais e vinte e sete centavos) em nome do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, já qualificada, mediante o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 0044156174 em 27/10/2023, no valor de R\$ 2.199,24, sendo declarado o valor R\$ 109.317,27 (cento e nove mil e trezentos e dezessete reais e vinte e sete centavos)) e tendo como base de cálculo R\$ 109.317,27 (cento e nove mil e trezentos e dezessete reais e vinte e sete centavos), estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0102103. O Referido é verdade e dou fé. Queimados, 21 de dezembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EENJ 36177 ALO

**AV.7/MATRÍCULA 11059 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (PROTOCOLO 14401).** 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 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, 21 de dezembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do

Continua no verso...

**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, 21 de Dezembro de 2023

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça

Selo de Fiscalização  
Eletrônico

**EENJ 36179 RUA**



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.**