



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011890-24

MATRÍCULA

- FICHA -

11890

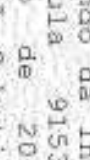

1

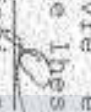
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

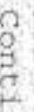
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio a ser construído número 757 apartamento 501, bloco 01, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real, 16,4150m2 área de uso comum; 62,8850m2 área total real, 53,1628m2 área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0040923784 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.- **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 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro de 2017. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, Oficial do Registro, subscrevo e assino.  Sonia Maria Magalhães Emygdio

AV. 1/MATRÍCULA: 11890 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, Tabela Substituta, digital e confere. E eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV. 2/MATRÍCULA: 11890. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9153 junto a matrícula 9153 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 CREDORES **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, 13 de setembro de 2017. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabela Substituta, confere e digital e Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV. 3/MATRÍCULA: 11890 PROT. 9298 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por Instrumento Particular datado de 08 de agosto de 2017, assinado por Andreza Silva do Amaral Pinheiro, representante da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, para fazer constar a baixa da  Andreza Silva do Amaral Pinheiro, Contlnua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011890-24

hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava. O imóvel mencionado, 26 de outubro de 2017. Eu, Maria Regina da Conceição Mala Ferreira, Substituta, digitalizei e conferi. E eu, João Sérgio R. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECRL 42016 SRK

Consulte a validade do selo em
<http://www.3.01jus.br/registropublico>

João Sérgio R. da Silva
Tabelião
Av. Engenheiro 287/20070

R.4/MATRÍCULA: 11890. PROT. 9298 COMPRA E VENDA. Adquirente, MARCIO DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, porteiro de edifício, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 206100737 expedida em 17/12/2003, inscrito no CPF/ME sob o nº 122.457.187-80, residente e domiciliada na Estrada Camburi 00, 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 08 de agosto 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 DE OLIVEIRA GOMES**, já qualificado, pelo preço de R\$ 102.049,90, sendo utilizado o valor de R\$ 4.782,29 através de recursos próprios e R\$ 29.554,00 através de desconto complementado concedido pelo FGTS. - Foi apresentada Certidão de Isenção do ITR nº 543 DAT/SEMPAPLAN/2017, assinada pelo Sr. Wandlerley D' Avilla Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.U número 0232117102955545 em 25/10/2017, referente a indisponibilidade de bens. - Queimados, 26 de outubro de 2017. Eu, Maria Regina Mala Ferreira, Substituta, digitalizei e conferi. E eu, João Sérgio R. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECRL 42016 TJO

Consulte a validade do selo em
<http://www.3.01jus.br/registropublico>

João Sérgio R. da Silva
Tabelião
Av. Engenheiro 287/20070

R.5/MATRÍCULA: 11890. PROTOCOLO: 9298. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento particular indicado no R-4, **MARCIO DE OLIVEIRA GOMES**, já qualificado, deram 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\$ 67.713,61, a qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 357,88 com vencimento em 08/09/2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de Juros (%). Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. Para fins do art. 24, Vinda Tel 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 102.049,90. Queimados, 26 de outubro de 2017. Eu, Maria Regina Mala Ferreira, Substituta, digitalizei e conferi. E eu, João Sérgio R. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECRL 42017 VMI

Consulte a validade do selo em
<http://www.3.01jus.br/registropublico>

João Sérgio R. da Silva
Tabelião
Av. Engenheiro 287/20070

AV.6/MATRÍCULA. 11890 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, firmado pela proprietária RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA, já Continua na próxima ficha...



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0011890-24

ILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no PF/ME sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770161074-7 firmado em 08/08/2017, 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\$ 106.972,11 (cento e seis mil e novecentos e setenta e dois reais e onze centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48332681 no valor de R\$ 2.153,51, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 106.972,11, com inscrição na PMQ sob o nº 0102222. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 30 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 81294 GHJ

AV.9/MATRÍCULA: 11890 - PROTOCOLO: 15990 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, 30 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 81295 JDZ

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, 30 de Junho de 2025

ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SÉRGIO ANTUNES DA SILVA, MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de
 Justiça
 Selo de Fiscalização
 Eletrônico
EEVX 81296 TZK



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/F4478-3SK9R-P34AN-W45EB>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Assinado eletronicamente pelo Oficial do Registro de Imóveis José Sergio Antunes da Silva

