



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV5T3-6CFVS-NKFJM-E44VA>

CNM: 090662.2.0011969-78

MATRÍCULA

11969

-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 408 bloco 03, 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 11969 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 Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA:11969 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 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, 13 de setembro de 2017. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

João Sérgio A. da Silva

AV.3/MATRÍCULA: 11969 PROT. 9707 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 24 de novembro de 2017, assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, para fazer constar a baixa Continua no verso...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Estado de Minas Gerais

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM:090662.2.0011969-78

a hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o tem 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava.- Queimados, 01 de março de 2018. Eu, *Mar. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48452 ACG

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

R.4/MATRÍCULA: 11969. PROT. 9707 COMPRA E VENDA.

Adquirente. GEIZA CRISTINA VIEIRA SANTOS, brasileira, solteira, faxineira, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 108490756 expedida em 21/11/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.963.517-97, residente e domiciliada a rua Tony 12, Jd. Alvorada, Nova Iguaçu-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 24 de novembro de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **GEIZA CRISTINA VIEIRA SANTOS**, já qualificada, pelo preço de R\$ 110.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 30.398,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 128 DAT/SEMPAPLAN/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 0232118022828317 em 28/02/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 01 de março de 2018. Eu, *Mar. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48453 LLN

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

R.5/MATRÍCULA: 11969. PROTOCOLO: 9707. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **GEIZA CRISTINA VIEIRA SANTOS**, já qualificada, 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\$ 79.602,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 454,89, com vencimento em 24/12/2017 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, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 110.000,00.- Queimados, 01 de março de 2018. Eu, *Mar. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48454 AFR

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

AV.6/MATRÍCULA. 11969 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,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV5T3-6CFVS-NKFJM-E44VA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

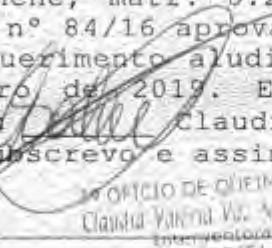
MATRÍCULA

11969

-FICHA-

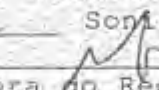
2

CNM: 090662.2.0011969-78
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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

SELO ELETRÔNICO: EDDZ 80659 SRI

OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

AV.7/MATRÍCULA:11969 PROTOCOLO.11446 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 06/05/2020, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, com o ofício nº 147066/2020 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária 878770230918-8, firmada em 24/11/2017, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 757, Bl 3 aptº 408, Estrada Cabuçu-Queimados, situado na Vila São João, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas 29/04/2020, correspondente a R\$ 7.104,99, na qual o mutuário GEIZA CRISTINA VIEIRA SANTOS, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município e de Nova Iguaçu, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Emol.: R\$ 210,04; 20% FETJ R\$ 41,99; 5% FUNPERJ R\$ 10,49; 5% FUNPERJ R\$ 10,49; 4% FUNARPEN R\$ 8,38; 2% PMCMV R\$ 3,96; 5% ISS R\$ 10,70 - Total R\$ 296,05. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de agosto de 2020. Eu  Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu  Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDDZ 48925 SRI

Mauro Cesar de Carvalho
Substituto - Matr. 90/5591
3º Ofício - Queimados - RJ

AV.8/MATRÍCULA: 11969 - PROTOCOLO: 15377 - PURGA DE MORA. Nos
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV5T3-6CFVS-NKFJM-E44VA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV5T3-6CFVS-NKFJM-E44VA>

CNM: 090662.2.0011969-78

Termos do requerimento datado de 24/10/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 529326/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, intuito com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770230918-8 firmado em 24/11/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabucu - Queimados NR 757 Bl 03, Ap 408, 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 24/10/2024, correspondente ao valor de R\$ 3.254,65, ficando a mutuária GEIZA CRISTINA VIEIRA 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 25/10/2024, realizadas as diligências em 04/11/2024, 05/11/2024 e 08/11/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17188, e ao Registro de Títulos e Documentos do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, realizada a diligência em 21/11/2024, sendo ausente, com nº de protocolo 82.682, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de março 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 29318 AZG

AV.9/MATRÍCULA: 11969 - PROTOCOLO: 15875 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 529326/2024, 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 878770230918-8 firmado em 24/11/2017, 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\$ 115.129,89 (cento e quinze mil e cento e vinte e nove reais e oitenta e nove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48309264, no valor de R\$ 2.316,67, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 115.129,89, com inscrição na PMQ sob o nº 0102487. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 26 de maio 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 81153 HGM

AV.10/MATRÍCULA: 11969 - PROTOCOLO: 15875 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.8 e AV.9 da

Continua na próxima ficha...

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
11969

-FICHA-
3

CNM: 090662.2.0011969-78
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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, 26 de maio 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 81154 JXM

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, 26 de Maio de 2025

**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
EEVX 81155 EME



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/HV5T3-6CFVS-NKFJM-E44VA>

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
São Paulo, 2025