



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

4727

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial número 144 (cento e quarenta e quatro), casa 01 (um), da rua Santo Tirso, com 68,20m² de área construída; 34,10m² de área de projeção do terreno; 41,38m² de área exclusiva do terreno e respectiva fração ideal de 0,2096 do lote de terreno de nº 28 (vinte e oito), da quadra 07 (sete), da mesma rua Santo Tirso, lado ímpar, a 79,70m da esquina da rua Major Ávila, a esquerda, medindo na sua totalidade 12,00m na frente e nos fundos e 30,00m de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 29, a esquerda com o lote 27, de Benício Belarmino ou sucessores, ambos da mesma rua Santo Tirso e nos fundos com o lote 10, da rua Rosa Maria os demais lotes confrontantes do Espólio de Luiz Pereira da Silva ou sucessores, com a área de 360,00m², situado no bairro **Jardim Alzira**, em Queimados, neste Estado.- **PROPRIETÁRIO: ANDERSON MANOEL VIEIRA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da carteira de identidade do CNH/RJ, nº 01514983472, expedida em 09/07/2009, inscrito no CPF/MF nº 632.738.027-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Joceline Angelica da Silva Vieira, residente e domiciliado na Rua Potirendaba, 128, Vila Valqueire, RJ; **ALBERTO MENDES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade do CREA/RJ, nº 82-1-04423-1, expedida em 05/09/1994, inscrito no CPF/MF nº 612.147.877-20, residente e domiciliado na Rua Namur, 480, Aptº 204, Vila Valqueire, RJ e **BRUNO MARINS MARQUES**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da carteira de identidade do CNH/RJ, nº 00403481850, expedida em 07/12/2009, inscrito no CPF/MF nº 081.576.547-93, residente e domiciliado na Rua Prefeito Dulcídio Cardoso, 1300, Aptº 609, Barra da Tijuca, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-1882 junto a matrícula 1882 deste cartório. Queimados, 17 de maio de 2012. O Oficial.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião

Ato Executivo 387/2000

AV.1/MATRÍCULA: 4727 PROTOCOLO 3327 AVERBAÇÃO. Certifico que se procede a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio, registrado sob o R-5-1882 junto a matrícula 1882 em 17 de maio de 2012.- Queimados, 17 de maio de 2012. O Oficial

José Sérgio A. da Silva
Tabelião

Ato Executivo 387/2000

R.2/MATRÍCULA:4727. PROT. 3681 COMPRA E VENDA. Adquirente. ROQUE BAPTISTA DOS SANTOS PINTO, brasileiro, pintor de parede, portador da carteira de identidade do SSP/RJ, nº 211663018, expedida em 14/06/2005, inscrito no CPF/MF nº 110.604.427-44, solteiro, residente e domiciliado na rua Coronel Franca Leite 762, apt.102, Cabral, Nilópolis-RJ.- **Transmitente. ANDERSON MANOEL VIEIRA**, já qualificado, e sua esposa **JOCELINE ANGELICA DA SILVA VIEIRA**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 045064292, expedida em 06/07/2011, inscrita no CPF/MF nº 663.735.307-87, casada, residente e domiciliada na rua Potirendaba 128 casa, Vila Valqueire, Rio de Janeiro-RJ, **BRUNO MARINS MARQUES e ALBERTO MENDES DA SILVA**, já qualificados.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 05 de dezembro de 2012, na forma da Lei 5049/66, pela

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW889-FY24N-DK84Q-FU6Q9>



Valide aqui este documento

Validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW889-FY24N-DK84Q-FU6QQ9

al, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **ROQUE BAPTISTA DOS SANTOS PINTO**, já qualificado, pelo preço de R\$ 26.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 15.304,61 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.113,00 através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0021049961 em 07/01/2013, no valor de R\$ 898,01. Fica arquivada neste serviço as consultas procedida junto a C.G.J números 0232113010834211, 0232113010845387, 0232113010848240 e 0232113010826492 em 08/01/2013.- Queimados, 25 de janeiro de 2013. Eu, *Maia Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RUI79786 TNC

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

R.3/MATRÍCULA:4727. PROTOCOLO: 3681. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **ROQUE BAPTISTA DOS SANTOS PINTO**, 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\$ 108.582,39, à qual, será paga em 300 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 877,13, com vencimento em 05 de janeiro de 2013 e as demais serão calculadas nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do citado contrato, os valores da prestação e juros, dos Prêmios de Seguro e da Taxa de Risco de Crédito, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses no dia correspondente ao da assinatura do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,5000. Efetiva 5,6407. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 125.000,00.- Queimados, 25 de janeiro de 2013. Eu, *Maia Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RUI79787 DEN

AV.4/MATRÍCULA:4727 PROTOCOLO 11072 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 17/09/2019, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, com o pedido nº 124139 do Registro Imobiliário, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844440216974, firmada em 05/12/2012, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel do Prédio Residencial nº 144, casa 01 da Rua Santo Tirso, situado Jardim Alzira, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado em 16/09/2019, correspondente a R\$ 90.040,50, na qual o mutuário Roque Baptista dos Santos Pinto, 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 Nilópolis, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliários, para os devidos fins. Queimados, 31 de outubro de 2019. Eu, *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Substituta, digitei.

E eu, *Claudia Valéria Vaz Nogueira*, Interventora do Registro, subscrevo e assino. **OFÍCIO DE QUEIMADOS**
SELO ELETRÔNICO: EDD2 80483 SQT
Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0004727-76

MATRÍCULA

4727

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

AV.5/ MATRÍCULA: 4727 - PROTOCOLO 13819 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 19/04/2023 apresentado pela **Caixa Econômica Federal - CEF**, com pedido de nº 364857/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844440216974-4 firmado em 05 de dezembro de 2012, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Santo Tirco, nº 144, Casa 1, Jardim Alzira, 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 18/04/2023, correspondente ao valor de R\$ 9.055,77, ficando o mutuário ROQUE BAPTISTA DOS SANTOS PINTO, 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 20/04/2023, realizadas as diligências em 25/04/2023, 26/04/2023 e 27/04/2023, e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 16841, foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos do 3º Ofício de Nilópolis/RJ a solicitação de intimação em 20/04/2023, realizadas as diligências em 05/05/2023, 09/05/2023 e 16/05/2023 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 63752, 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 73581 UMA

AV.6/MATRÍCULA: 4727 - PROTOCOLO: 16259 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 364857/2023, 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, no livro 3623-P, folha 200 em 17/04/2025, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844440216974-4 firmado em 05/12/2012, 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\$ 146.739,95 (cento e quarenta e seis mil e setecentos e trinta e nove reais e noventa e cinco centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW889-FY24N-DK84Q-FU6Q9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0004727-76

través da guia nº 48339904 no valor de R\$ 2.948,87, tendo como valor declarado/apurado R\$ 146.739,95, com inscrição na PMQ sob o nº 00010560000003900000 (Inscrição Anterior: 0011728). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de outubro 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: EEYA 09226 EVG

AV.7/MATRÍCULA: 4727 - PROTOCOLO: 16259 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 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, 03 de outubro 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: EEYA 09227 GHB

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, 03 de Outubro de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEYA 09228 SDT



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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QW889-FY24N-DK84Q-FU6QQ9>