



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13288

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0013288-98

IMÓVEL: Prédio 121, casa 01, da rua Estocolmo, construída no pavimento térreo, com 36,89m2 de área construída, constituído de garagem, sala, quarto, cozinha, banheiro e área de serviço, com 36,89m2 de área de uso de solo, 43,38m2 de área livre, área de terreno 80,27m2, e cota de fração ideal de terreno de 19,11/100, servidão de acesso medindo 149,65m2, e respectivo lote de terreno de nº 29, da quadra 1, que mede em sua totalidade 12,00m de frente para a rua Estocolmo; 12,00 de fundos, confrontando com os fundos do lote 10 da mesma quadra; 35,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 11R e 35,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 30, da mesma quadra, com 420,00m2 de área de superfície, com HABITE-SE Nº 015/2022, situado na Vila Central em Queimados-RJ.

PROPRIETÁRIO: CASA FORTE CONSTRUTORA LTDA./EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.646.579/0001-25, com sede na Estrada do Daniel, nº 10, Lj 02, Cidade Senhor do Bonfim, em Japeri-RJ, CEP.:26420-240. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-11376 deste Cartório. Queimados, 29 de Abril de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digitei. Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do registro, assino e subscrevo.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90908

AV-1-13288- AVERBAÇÃO: Certifico que a presente Matrícula é oriunda do Instituição de Condomínio, registrada sob o nº R-6 da Matrícula 11376, datada de 29/04/2022. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de Abril de 2022. Eu Gisele Rocha Fernandes, Substituta, digitei. Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90908

R.2/MATRÍCULA: 13288 PROTOCOLO: 13830 COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia-Carta de Crédito Individual-CCFGTS-Programa Casa Verde e Amarela, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, datado de 15 de março de 2023 de nº 8.4444.2916609-6, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **MATHEUS DANIEL ROSAS GAMA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/08/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Roseane da Conceição Rosas e Daniel Fabio Gama, e-mail: matheusdanielgama05@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307456657, expedida por SECC/RJ em 30/08/2016 e do CPF 179.356.847-23, solteiro(a), rua Antonio Miranda, 20, Jardim Campo Alegre, em Queimados-RJ, por compra feita a **CASA FORTE CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.646.579/0001-25, com sede na Av.Governador Roberto Silveira 470, sala 322, Centro, Nova Iguaçu-RJ, e-mail:duarte63884@gmail.com, representada pelo(s) sócio(s) Flavio Gabriel da Silva Machado, portador da carteira de identidade nº 313962607 expedida pelo SECC/RJ em 30/08/2016, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Claudia Lopes da Silva Machado e Flavio Rosado Machado, e-mail: flaviomachado2108@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 313962607, expedida por SECC/RJ em 17/04/2018 e do CPF 200.507.517-51, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Henrique Duque Estrada Meyer, 653, Posse, Nova Iguaçu-RJ, pelo preço de R\$ 135.000,00, sendo

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR8M-W2NKK-8KYDS-4U8T7>

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

CNM: 090662.2.0013288-98

utilizado o valor de R\$ 8.453,65 através de recursos próprios; R\$ 5.081,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 3.465,35 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 108.000,00 através do financiamento concedido pela CAIXA, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0044096910 em 04/04/2023 no valor de R\$ 1.222,89, conforme certidão de quitação datada de 14/04/2023, processo nº 20905/2023/32, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0023630. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 02321.23.04.20.25.197 em 20/04/2023, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta negativa de indisponibilidade de bens com código HASH 8f2b. 0f65. 7ced. 8117. 7569. d3e7. 0a50. 085a. 62af. a73b feita em 20/04/2023 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome do vendedor. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de maio de 2023. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGC-RJ. Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.

SELO ELETRONICO:EEJO 72984 INS

R.3/MATRICULA: 13288 PROTOCOLO: 13830 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos do instrumento particular indicado no R.2, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Raphael de Araujo Correa Junior, brasileiro, solteiro, nascido(a) em 29/02/1980, economiário, da carteira de Habilitação nº 00501378677, emitida pelo DETRAN/RJ em 19/02/2019 e do CPF 078.943.517-92, endereço eletrônico: raphael.junior@caixa.gov.br, conforme substabelecimento lavrado as folhas 039/045, do livro 210, em 12/07/2022 no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido ao devedor **MATHEUS DANIEL ROSAS GAMA**, já qualificado no R.2, pelo valor de R\$ 108.000,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): Não se aplica; Valor total da dívida (Financiamento) R\$ 108.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 141.500,00. Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros Sem desconto Nominal%(a.a) 7.6600 - Efetiva%(a.a) 7.9347 - Nominal % (a.m) 0.6364 - Efetiva % (a.m) 0.6383 - Com desconto: Nominal % (a.a) 5.0000 - Efetiva % (a.a) 5.1161 - Nominal % (a.m) 0.4159 - Efetiva % (a.m) 0.4167 - Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a) 4.5000 - Efetiva % (a.a) 4.5940 - Nominal % (a.m) 0.3743 - Efetiva % (a.m) 0.3750 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a) 4.5000 - Efetiva % (a.a) 4.5939 - Nominal % (a.m) 0.3743 - Efetiva % (a.m) 0.3750; Encargo Mensal inicial (Parcela)/Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 547,22 - Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,25 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 0,00 - Total R\$ 566,47 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/04/2023 - Reajuste dos encargos: De acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 141.500,00. -O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de maio de 2023. Maria

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR8M-W2NKK-8KYDS-4U8T7>

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

13288

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0013288-98

Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. Jose Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat. 90/09 do CGJ-RJ.

SELO ELETRONICO:EEJO 72985 UZU

AV.4/MATRÍCULA: 13288 - PROTOCOLO: 16272 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 29/09/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 632369/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844442916609-6, firmado em 15/03/2023, garantida por alienação fiduciária o imóvel 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 29/09/2025, correspondente ao valor de R\$ 3.110,60, ficando o mutuário MATHEUS DANIEL ROSAS GAMA, ciente que deveria comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 45 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 30/09/2025, realizada a diligência em 10/10/2025 sendo ausente, com nº de protocolo 17434, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de fevereiro de 2026. 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: EEZC 78785 OLM

AV.5/MATRÍCULA: 13288 - PROTOCOLO: 16660 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 632369/2025, 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 844442916609-6 firmado em 15/03/2023, 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\$ 147.597,95, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49158638 no valor de R\$ 2.966,80, tendo como valor declarado/apurado R\$ 147.597,95, com inscrição na PMQ sob o nº 00011489000001300000 (Inscrição

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR8M-W2NKK-8KYDS-4U8T7>

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

CNM: 090662.2.0013288-98

terior: 0023630). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16
março de 2026. 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: EEZU 06760 DIZ

AV.6/MATRÍCULA: 13288 - PROTOCOLO: 16660 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 n° AV.4 e AV.5 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, 16 de março de 2026. 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: EEZU 06761 AII

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, 16 de Março de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEZU 06762 KEW



Consulte a validade do selo
em:
<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YR8M-W2NKK-8KYDS-4U8T7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

