



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Valide aqui este documento

10922

1

QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

**IMÓVEL** : Prédio a ser construído número 995 apartamento 503 bloco 02, da Estrada Cabuçu-Queimados, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real; 16,8831m2 área de uso comum real; 63,3531m2 área total real; 53,1172m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,00409199 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.- **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 9152 deste Cartório.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. 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.

*Mar Regina da C. Maia Ferreira*  
Substituta Mat. 94/5922  
Cartório 3º Ofício - Queimados

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

**AV.1/MATRÍCULA: 10922 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-3-9152 junto a matrícula 9152 em 19 de setembro de 2016.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. 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.

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

*Mar Regina da C. Maia Ferreira*  
Substituta Mat. 94/5922  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.2/MATRÍCULA:10922. AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9152 junto a matrícula 9152 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, 11 de janeiro de 2017. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

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

*Sonia Maria Magalhães Emygdio*  
Tabeliã Substituta Mat. 94/5922  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.3/MATRÍCULA:10922 PROT. 8628 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 16 de dezembro de 2016 assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se esta averbação

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZVP-6P7N9-MPVGW-3E9S7

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Para fazer constar a baixa da hipoteca mencionada no AV.2 desta matrícula, de acordo com o item 1.7 do citado contrato, liberando o imóvel do ônus que o gravava.- Queimados, 16 de maio 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.

*Sonia Mª Magalhães Emygdio*  
Tabeliã Substituta Mat. 04761  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**EBXK 69797 SET**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Alo Executivo 387/2000

**R.4/MATRÍCULA:10922. PROT.8628 COMPRA E VENDA. Adquirente. THIAGO DOS SANTOS TAVARES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 279729107 expedida em 27/01/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 159.532.307-45, residente e domiciliada na rua Polibio, 162, casa 132, Jardim Queimados, em 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 16 de dezembro de 2016, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **THIAGO DOS SANTOS TAVARES**, já qualificado, pelo preço de R\$ 92.800,00, sendo utilizado o valor de R\$ 6.200,00 através de recursos próprios e R\$ 18.200,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 00029587267 em 27/04/2017, no valor de R\$ 839,57. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117051228902 em 12/05/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 16 de maio 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.

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Alo Executivo 387/2000

**EBXK 69798 PGO**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

*Sonia Mª Magalhães Emygdio*  
Tabeliã Substituta Mat. 04761  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**R.5/MATRÍCULA:10922. PROTOCOLO: 8628. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **THIAGO DOS SANTOS TAVARES**, já qualificado, 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\$ 68.400,00 será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 401,97 vencimento em 16/01/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláus/ulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,5000. Efetiva 5,6409. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 92.800,00.- Queimados, 16 de maio 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.

*Sonia Mª Magalhães Emygdio*  
Tabeliã Substituta Mat. 04761  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**EBXK 69799 KIJ**  
Consulte a validade do selo em:  
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

*José Sérgio A. da Silva*  
Tabelião  
Alo Executivo 387/2000

**AV.6/MATRÍCULA. 10922 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**

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZVP-6P7N9-MPVGW-3E9S7>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.





Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0010922-18

**MATRÍCULA**

**-FICHA-**

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

10922

2

**QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

Figueiredo Menezes, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, 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 número 995 apartamento 503 bloco 02, da Estrada Cabuçu-Queimados**, constituído de 2 quartos, banheiro, cozinha, área de serviço e sala, com 46,47m2 de área privativa real; 16,8831m2 área de uso comum real; 63,3531m2 área total real, 53,1172m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 01/2018, assinado pela secretária SEMUR Joylde 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 81421 TEE

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
INTERVENTORA  
Matr. 90/51

**AV.7/ MATRÍCULA: 10922 - PROTOCOLO 14164 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 04/08/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 398481/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553785118-9 firmado em 16 de dezembro de 2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados, 995, Bl 02, Ap 503 - 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 02/08/2021, correspondente ao valor de R\$ 5.059,25, ficando o mutuário THIAGO DOS SANTOS TAVARES, 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 09/08/2023, realizadas as diligências em 14/08/2023, 28/08/2023 e 29/08/2023 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 16930, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 28 de setembro de 2023. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Matr. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Matr. 90/09 da CGJ/RJ.  
**SELO ELETRÔNICO: EENJ 35937 AHP**

**AV.8/MATRÍCULA: 10922 - PROTOCOLO: 16018 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 24/06/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 603356/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553785118-9 firmado em 16/12/2016, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu Queimados NR 995 BL02 AP503 Campo Alegre, Queimados/RJ, objeto da presente matrícula, no qual foi

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZVP-6P7N9-MPVGW-3E9S7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui  
este documento

solicitado a expedição de Intimação para fins de cumprimento de obrigações contratuais vencidas e não pagas, posicionados em 24/06/2025, correspondente ao valor de R\$ 3.273,35, ficando o mutuário THIAGO DOS SANTOS TAVARES, 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 25/06/2025, realizada a diligência em 30/06/2025 sendo positiva, com n° de protocolo 17363, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 04 de setembro 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 09084 CFA**

**AV.9/MATRÍCULA: 10922 - PROTOCOLO: 16430 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de n° 603356/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 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 n° 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora, nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado no 2° 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 n° 855553785118-9 firmado em 16/12/2016, registrado no R.5 referente ao imóvel objeto da presente matrícula com base no art. 26 § 7° 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\$ 98.976,69 (noventa e oito mil e novecentos e setenta e seis reais e sessenta e nove centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia n° 49051959 no valor de R\$ 1.986,76, tendo como valor declarado/apurado R\$ 98.634,71, com inscrição na PMQ sob o n° 0001090800004500126 (Inscrição Anterior: 0101913). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de dezembro 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: EEZU 07000 DVH**

**AV.10/MATRÍCULA: 10922 - PROTOCOLO: 16430 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.8 e AV.9 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, 10 de dezembro de 2025. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZZVP-6P7N9-MPVGW-3E9S7>



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

10922

**-FICHA-**

3

CNM: 090662.2.0010922-18  
**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**  
**QUEIMADOS -RJ**  
**REGISTRO GERAL**  
**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva,  
Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.  
**SELO ELETRÔNICO: EEZU 07001 JXS**

### **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, 10 de Dezembro de 2025

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça  
Selo de Fiscalização  
Eletrônico  
**EEZU 07002 MVA**



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/3ZZVP-6P7N9-MPVGW-3E9S7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



onr