



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

11033

**-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 995 apartamento 402 bloco 05, 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real; 54,306m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004183577 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, *MF Regina C. Maia Ferreira*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *José Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.1/MATRÍCULA: 11033 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, *MF Regina C. Maia Ferreira*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *José Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**R.2/MATRÍCULA: 11033. PROT.8293 COMPRA E VENDA. Adquirente. CRISTIANO NUNES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trab.fabr.prod.texteis, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 02737265228 expedida em 29/12/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 158.014.688-03, residente e domiciliado na rua Mario Pinheiro 36 Ca.1, Santa Sofia, 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 15 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 **CRISTIANO NUNES DA SILVA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 107.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 1.798,80 através de recursos próprios; R\$ 2.014,32 através dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 24.061,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029556350 em 24/02/2017, no valor de R\$ 965,18. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117022154900 em 21/02/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 10 de março de 2017. Eu, *MF Regina C. Maia Ferreira*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6P6A-2G9UR-VPSJK-UAC4B>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e  
assinoo.

EBVE63758 HUJ

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

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

**R.3/MATRÍCULA:11033. PROTOCOLO: 8293. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **CRISTIANO NUNES DA SILVA**, 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\$ 79.625,88, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 455,09, com vencimento em 15/01/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláusulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 107.500,00.- Queimados, 10 de março de 2017. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, , Oficial do Registro, subscrevo e assinoo.

EBVE63759 GWD

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

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

**AV.4/MATRÍCULA. 11033 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 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 402 bloco 05, 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real, 54,306m2 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 81532 RRG

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

**AV.5/MATRÍCULA: 11033 - PROTOCOLO: 16412 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 25/11/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 646879/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553788099-5, firmado em 16/12/2016, 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 25/11/2025,

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6P6A-2G9UR-VPSJK-UAC4B>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 090662.2.0011033-73

**MATRÍCULA**

11033

**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ**

**REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

correspondente ao valor de R\$ 2.721,42, ficando o mutuário CRISTIANO NUNES DA SILVA, 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 a solicitação de intimação em 25/11/2025 ao Registro de Títulos e Documentos deste município, realizadas as diligências em 01/12/2025, 05/12/2025 e 15/12/2025, sendo ausentes, com nº de protocolo 17470, e ao Registro de Títulos e Documentos do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ, realizadas as diligências em 03/12/2025, 09/12/2025 e 10/12/2025, sendo ausentes, com nº de protocolo 67267, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de março 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: EEZU 06768 UHZ**

**AV.6/MATRÍCULA: 11033 - PROTOCOLO: 16748 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do pedido de nº 646879/2025, 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RS e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, na qualidade de Gerente de Centralizadora Eventual, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 855553788099-5, firmado em 16/12/2016, 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\$ 113.831,88, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49180430 no valor de R\$ 2.291,48, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 113.831,88, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004500081 (Inscrição Anterior: 0101855). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de maio 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: EFBL 18119 WMI**

**AV.7/MATRÍCULA: 11033 - PROTOCOLO: 16748 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B6P6A-2G9UR-VPSJK-UAC4B>

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

ridigital



CNM: 090662.2.0011033-73

us que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07  
e maio de 2026. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente,  
Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva,  
este documento oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

**SELO ELETRÔNICO: EFBL 18120 PKU**

### **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, 07 de Maio de 2026

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de  
Justiça

Selo de Fiscalização  
Eletrônico

**EFBL 18121 YEF**



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/B6P6A-2G9UR-VPSJK-UAC4B>

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

ri digital