



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10517

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0010517-69
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial número 131 casa 2, da rua Carlo Gancia, com 65,40m2 de área total construída, constituída de 2 pavimentos, composto o primeiro pavimento com sala, cozinha, lavabo, escada, área de serviço, varanda e quintal e o segundo pavimento composto de 2 (dois) quartos, banheiro e circulação, 37,48m2 de área livre, 71,72m2 de área do terreno, 34,24m2 área de uso do solo, tendo como fração ideal de 24,73/100 avos do lote de terreno número 16, da Quadra 61, da citada rua Carlo Gancia, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 46, por 29,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 15 e pelo lado esquerdo com o lote 17, com a área de 290,00m2, situado na Vila Camarim, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 12.079.106/0001-01, com sede na rua Marli Pereira de Araujo 43 sala 101, Centro, Queimados - RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 4951 deste cartório.- Queimados, 01 de novembro de 2016. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Jose Sergio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/791
Cartório 3º Ofício - Queimados

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Alto Executivo 367/2000

AV.1/MATRÍCULA: 10517 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-7-4951 junto a matrícula 4951 em 01 de novembro de 2016.- Queimados, 01 de novembro de 2016. 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
Alto Executivo 367/2000

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/791
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.2/MATRÍCULA:10517. PROT. 8599 COMPRA E VENDA. Adquirente. JOSUE DE ALBUQUERQUE SOUZA, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade do PC/RJ, nº 073677155, expedida em 25/10/1985, inscrito no CPF/MF nº 917.126.027-72 e sua mulher **VALNICE VERONEZ VIEIRA SOUZA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SSP/RJ nº 131213043 em 18/12/1998, inscrita no CPF/MF sob o nº 089.748.077-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Vinhatico, 27, V. dos Teles, São João de Meriti, RJ.- **Transmitente. O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 27 de abril de 2017, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **JOSUE DE ALBUQUERQUE SOUZA** e sua mulher **VALNICE VERONEZ VIEIRA SOUZA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 165.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 5.465,00 através de recursos próprios; R\$ 25.000,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029591982 em 04/05/2017, no valor de R\$ 1.329,57. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117050514691 em 05/05/2017, referente a indisponibilidade dos bens.- Queimados, 09 de maio de 2017.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WU3Z-2MT2V-BCS6B-EETK7>

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: 090662.2.0010517-69

Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta, 94/81
Cartório 2º Ofício - Queimados

EBXK 69593 YAL Consulte selo em
<http://www3.trijus.br/sitepublico>

José Sérgio A. da Silva
Tabeliã Substituta, 94/81
Ao Executivo 28/12/2017

R.3/MATRÍCULA:10517. PROTOCOLO: 8599. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, JOSUE DE ALBUQUERQUE SOUZA e sua mulher VALNICE VERONEZ VIEIRA SOUZA, já qualificados, deram 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\$ 132.000,00, à qual, será paga em 356 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 899,65, com vencimento em 01 de junho de 2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 6,5000. Efetiva 6,6971. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 165.000,00.- Queimados, 09 de maio de 2017. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabeliã Substituta, 94/81
Ao Executivo 28/12/2017

EBVE 63924 MFK Consulte selo em
<http://www3.trijus.br/sitepublico>

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta, 94/81
Cartório 2º Ofício - Queimados

AV.4/MATRÍCULA: 10517 - PROTOCOLO: 15426 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 14/11/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 541117/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770116187-0 firmado em 27/04/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Carlo Gancia, NR 131, casa 02, Vila Camarim, 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 14/11/2024, correspondente ao valor de R\$ 4.096,90, ficando os mutuários JOSUE DE ALBUQUERQUE SOUZA e VALNICE VERONEZ VIEIRA SOUZA, cientes que deveriam 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 18/11/2024, realizadas as diligências em 26/12/2024, 27/12/2024 e 02/01/2025 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17202, e ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 5º Ofício de São João de Meriti, realizadas as diligências em 28/11/2024, 30/11/2024 e 04/12/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 15426, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de fevereiro 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 29234 YFK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWU3Z-2MT2V-BCS6B-EETK7>

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



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10517

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0010517-69
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

AV.5/MATRÍCULA: 10517 - PROTOCOLO: 16284 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 02/10/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 633001/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770116187-0, firmado em 27/04/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Carlo Gancia, nr 131, casa 02, Vila Camarim, Queimados, 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 01/10/2025, correspondente ao valor de R\$ 5.265,70, ficando os mutuários JOSUE DE ALBUQUERQUE SOUZA E VALNICE VERONEZ VIEIRA SOUZA, cientes que deveriam 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 03/10/2025, realizadas as diligências em 08/10/2025, 13/10/2025 e 16/10/2025 sendo ausentes, com nº de protocolo 17437, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de janeiro 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 78722 ESS

AV.6/MATRÍCULA: 10517 - PROTOCOLO: 16610 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 633001/2025, 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 8787701161870 firmado em 27/04/2017, 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\$ 195.859,30, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49142305 no valor de R\$ 3.932,03, tendo como valor declarado/apurado R\$ 195.859,30, com inscrição na PMQ sob o nº 00010723000001900001 (Inscrição Anterior: 0101439). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 02 de março de 2026. Suellen dos Santos Lira Araujo, Escrevente,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWU3Z-2MT2V-BCS6B-EETK7>

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: 090662.2.0010517-69

Matrícula 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EEZC 78882 JXK

AV.7/MATRÍCULA: 10517 - PROTOCOLO: 16610 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.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, 02 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: EEZC 78883 VPO

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, 02 de Março de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEZC 78884 KFQ



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/WWU3Z-2MT2V-BCS6B-EETK7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

