



Valide aqui este documento

CNM: 090662.2.0011953-29

**MATRÍCULA**

11953

**-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 757 apartamento 208 bloco 03, 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; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, tendo como fração ideal de 0,0041835256 da Área Disponível 02, medindo em sua totalidade 102,57m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 114,58m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 1, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 21,47m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 117,03m confrontando com a área disponível 3, 99,75m de fundos confrontando com a área disponível 4, constituindo 12.381,11m2 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 9153 deste Cartório.- Queimados, 13 de setembro 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.

**AV.1/MATRÍCULA: 11953 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-3-9153 junto a matrícula 9153 em 27 de março de 2017.- Queimados, 13 de setembro 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.

**AV.2/MATRÍCULA:11953 AVERBAÇÃO.** Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9153 junto a matrícula 9153 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, 13 de setembro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu José Sérgio A. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*José Sérgio A. da Silva*

11953  
Ato Emendado 072020

**AV.3/MATRÍCULA: 11953 PROT. 9729 BAIXA DE HIPOTECA.** Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 08 de agosto de 2017, assinado por Jorge Nami

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWVAA-8L4VF-9JFSJ-YRK3K>

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

CNM: 090662.2.0011953-29

arbes, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, 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, 13 de março de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48563 GPL  
Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

**R.4/MATRICULA: 11953. PROT. 9729 COMPRA E VENDA.**

**Adquirente. SERGIO VIEIRA BARCELLOS**, brasileiro, camareiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 093239812 expedida em 26/09/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 021.650.877-08 e sua cônjuge **MISLENE GONÇALVES DOS SANTOS BARCELLOS**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 12652437-0 expedida em 23/02/2012, inscrito no CPF sob o nº 097.679.047-51, residentes e domiciliados na rua Afra 245, Sb., Campo Grande, Rio de Janeiro-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 08 de agosto de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **SERGIO VIEIRA BARCELLOS e MISLENE GONÇALVES DOS SANTOS BARCELLOS**, já qualificados, pelo preço de R\$ 112.950,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.950,00 através de recursos próprios; R\$ 4.162,90 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS. - Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI-DAT/SEMFAPLAN/2018, assinada pelo Sr. Wanderley D' Avila Fernandes de Abreu, Diretor do Departamento de Administração Pública Tributária - PMQ. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118030807700 em 08/03/2018, referente a indisponibilidade de bens. - Queimados, 13 de março de 2018. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECFD 48564 ZSS  
Consulte a validade do selo em  
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

**R.5/MATRICULA: 11953. PROTOCOLO: 9729. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **SERGIO VIEIRA BARCELLOS e MISLENE GONÇALVES DOS SANTOS BARCELLOS**, já qualificados, 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\$ 63.617,10, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 345,95, com vencimento em 08/09/2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 4,5000. Efetiva 4,5939. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWVAA-8L4VF-9JFSJ-YRK3K>

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: 090662.2.0011953-29

**MATRÍCULA**

11953

**-FICHA-**

2

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

112.950,00.- Queimados, 13 de março de 2018. Eu, Jose Sergio A. da Silva, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, Jose Sergio A. da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabelliço  
Ato Executivo 387/2000

ECFD 48565 JXE

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

**AV.6/MATRÍCULA. 11953 PROT. 11143 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 22/10/2019, 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 a ser construído número 757 apartamento 208 bloco 03, 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; 16,7806m2 área de uso comum real; 73,600553m2 área total real, 54,3468m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 29/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 01 de novembro de 2018, da PMQ e certidão de edificação nº 52/2018, assinado, assinado pelo Subsecretário SEMUR André Soares Bianche, matr. 8.226/03, datada de 22 de março de 2019, da PMQ planta nº 84/16 aprovada através do processo nº 1389/2016/10 da PMQ e requerimento aludido tudo aqui arquivados.- Queimados, 25 de novembro de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDDZ 80643 TFM

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS  
Claudia Valéria Vaz Nogueira  
Interventora  
Mat. 90/51

**AV.7/ MATRÍCULA: 11953 - PROTOCOLO 13677 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 23/02/2023 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 348716/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770153535-4 firmado em 08/08/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Estrada Cabuçu - Queimados 757 Bloco 03 Ap. 208 - Vila São João, 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 22/02/2023, correspondente ao valor de R\$ 2.098,50, ficando o mutuário SERGIO VIEIRA BARCELLOS, 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 24/02/2023, realizadas as diligências em 02/03/2023, 07/03/2023 e 08/03/2023 e sendo dadas como ausentes, foi solicitado a publicação do edital de intimação em 20/03/2023,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWVAA-8L4VF-9JFSJ-YRK3K>

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

CNM: 090662.2.0011953-29

endo sido publicados os editais de números: 171602, 171603 e 171604 sem lograr êxito na intimação, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 24 de abril de 2023. Milton da Veiga Magro Neto, Escrevente, matrícula 94/23600 do CGJ/RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, matrícula 90/09 do CGJ/RJ.  
**SELO ELETRÔNICO: EEJO 73602 BGG**

**AV.8/MATRÍCULA: 11953 - PROTOCOLO: 16187 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 26/08/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 622044/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878770153535-4, firmado em 08 de agosto de 2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est. Cabuçu, nº 757, B 03, Apt. 208, Vila São João, 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 26/08/2025, correspondente ao valor de R\$ 2.288,90, ficando os mutuários SERGIO VIEIRA BARCELLOS e MISLENE GONÇALVES DOS SANTOS BARCELLOS, 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 28/08/2025, realizada a diligência em 29/08/2025, sendo ausente, com nº de protocolo 17410, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de dezembro 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: EEZU 06995 PCE**

**AV.9/MATRÍCULA: 11953 - PROTOCOLO: 16609 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº 622044/2025, 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 878770153535-4 firmado em 08/08/2017, registrado no R.5 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\$ 116.674,40, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49125064 no valor de R\$ 2.348,33, tendo como valor declarado/apurado R\$ 116.674,40, com

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CWVAA-8L4VF-9JFSJ-YRK3K>

ri digital

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



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

11953

**-FICHA-**

3

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA**

**QUEIMADOS -RJ  
REGISTRO GERAL**

**CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00**

CNM: 090662.2.0011953-29

inscrição na PMQ sob o nº 0001090800004600014 (Inscrição Anterior: 0102201). 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 78879 AWI**

**AV.10/MATRÍCULA: 11953 - PROTOCOLO: 16609 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.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, 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 78880 HGL**

### 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 78881 EKD**



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/CWVAA-8L4VF-9JFSJ-YRK3K>

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