



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012037-68

MATRÍCULA

12037

-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 304 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; 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 [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 12037 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 [assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

R.2/MATRÍCULA:12037. PROT.10539 COMPRA E VENDA. Adquirente. MAURILIO DE BARROS VIANA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade da SECC/RJ nº 270028939 expedida em 18/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 186.826.947-78, residente e domiciliado na rua Guara 26, Jardim Delamare, Japeri-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 31 de julho de 2018, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **MAURILIO DE BARROS VIANA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 112.400,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.400,00 através dos recursos próprios e R\$ 42.220,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- Foi apresentada Certidão de Isenção do ITBI nº 803 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 0232118112139102 em 21/11/2018, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 22 de novembro de 2018. Eu, [assinatura]; Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9M3YF-SWTT5-8G97Y-5DF8L>

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

CNM: 090662.2.0012037-68

MATRÍCULA

12037

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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 15/01/2026 ao Registro de Títulos e Documentos deste município, realizada a diligência em 16/01/2026, sendo ausente, com nº de protocolo 17506, e ao Registro de Títulos e Documentos do Ofício Único de Japeri/RJ, realizada a diligência em 20/01/2026, sendo ausente, com nº de protocolo 3086, 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 07614 LDW

AV. 6/MATRÍCULA: 12037 - PROTOCOLO: 16795 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 661600/2026, 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, Agrônômica, 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 3604-P, folha 108 em 05/07/2026, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 878770404833-0 firmado em 31/07/2018, 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\$ 117.210,00, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49180521 no valor de R\$ 2.359,04, tendo como valor declarado/apurado R\$ 117.210,00, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004600730 (Inscrição Anterior: 0102800). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 15 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 18158 RKK

AV. 7/MATRÍCULA: 12037 - PROTOCOLO: 16795 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9M3YF-SWTTTS-8G97Y-5DF8L>

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

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0012037-68

Considerada inexistente para todos os fins de direito e livre do ônus que o gravava. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 15 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 18159 PFS

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, 15 de Maio de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça

Selo de Fiscalização
Eletrônico

EFBL 18160 PZJ



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/9M3YF-SWTT5-8G97Y-5DF8L>