Valide aqui
este documento

CNM: **090662.2.0010530-30**

**MATRÍCULA** 10530 **-FICHA-** 1

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

**IMOVEL** : Prédio residencial nº 210 aptº 302, da rua Divino Alcides dos Santos, com 62,88m2 de área construída, situado no 2º pavimento, constituída de sala, 2 (dois) quartos, cozinha, banheiro e circulação, 18,965 área comum, 36,93m2 área proporcional unidade, tendo como fração ideal de 12,31[21]/100 avos do lote de terreno nº 20, da quadra 40, da citada Rua Divino Alcides dos Santos, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e de fundos, confrontando com terra do cemitério de Queimados, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote 21, e à esquerda com o lote 19, com área de 300,00m2, situado na Vila Camarim em Queimados RJ.- **PROPRIETARIO** : RENAN FERNANDES TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresario, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 210936712, expedida em 11/09/2009, inscrito no CPF/MF nº 133.818.287-03, residente e domiciliado na Rua Professor Marcelo Alves Rosa, nº 58, Queimados - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matricula 8676 neste Cartório.- Queimados, 03 de novembro de 2016. Eu ____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu ____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/761
Cartório 3º Ofício - Queimados

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2003

**AV.1/MATRÍCULA: 10530 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-9-8676 junto a matrícula 8676 em 03 de novembro de 2016.- Queimados, 03 de novembro de 2016. Eu ____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Subtituta, conferi e digitei e Eu ____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2003

**R.2/MATRICULA:10530. PROT. 10024 COMPRA E VENDA. Adquirente. THOMAS DARLEN SOUTO DE SOUZA,** brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ, nº 06386384600, expedida em 24/06/20126, inscrito no CPF/MF nº 174.047.377-96, residente e domiciliado na Avenida Avelino Xanxão, 916, Centro, Queimados e **GRAZIELE MORAIS DE JESUS,** brasileira, solteira, aprendiz de assistente administrativo, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ nº 301022091 expedida em 22/07/2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 175.725.717-94, residente e domiciliado na rua Hidelfonso Borges Pereira, 185, Centro, Queimados, RJ.- **Transmitente. RENAN FERNANDES TEIXEIRA,** já qualificado.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 15 de maio de 2018, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **THOMAS DARLEN SOUTO DE SOUZA e GRAZIELE MORAIS DE JESUS,** já qualificados, pelo preço de R$ 165.000,00, sendo utilizado o valor de R$ 27.260,00 através de recursos próprios e R$ 5.740,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0030850060 em 22/05/2018, no valor de R$ 1.378,46. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232118052818298 em 28/05/2018, referente a indisponibilidade dos

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAUNF-5EHJP-TFPLU-D5SGP

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



ens.- Queimados, 28 de maio de 2018. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do registro, subscrevo e assino.

ECKD 65125 OEP
Consulte a validade do selo em:
http://www.w3.tjrj.jus.br/sitepublico

**R.3/MATRICULA:10530. PROTOCOLO: 10024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **THOMAS DARLEN SOUTO DE SOUZA e GRAZIELE MORAIS DE JESUS**, já qualificado, 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 Brasilia-DF, em garantia da dívida no valor de R$ 132.000,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R$ 819,93, com vencimento em 15 de junho de 2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 6,0000. Efetiva 6,1677. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R$ 165.000,00.- Queimados, 28 de maio de 2018. Eu _____ Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do registro, subscrevo e assino.

ECKD 65126 YYR
Consulte a validade do selo em:
http://www.w3.tjrj.jus.br/sitepublico

**AV.4/MATRÍCULA: 10530 - PROTOCOLO: 14569 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 03/01/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 443540/2023, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441839966-3 firmado em 15 de maio de 2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Divino Alcides dos Santos, nº 210, Ap 302, Fanchem, 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 28/12/2023, correspondente ao valor de R$ 5.032,15, ficando os mutuários THOMAS DARLEN SOUTO DE SOUZA e GRAZIELE MORAIS DE JESUS, 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 16/01/2024, realizadas as diligências em 31/01/2024; 02/02/2024 e 06/02/2024 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17023, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de março de 2024. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
**SELO ELETRÔNICO: EEOH 56289 XID**

**AV.5/MATRÍCULA: 10530 - PROTOCOLO: 16608 - PURGA DE MORA.** Nos termos do requerimento datado de 23/02/2026 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 674226/2026, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441839966-3

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAUNF-5EHJP-TFPLU-D5SGP

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



firmado em 15/05/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Divino Alcides dos Santos, NR 210 AP 302, Fanchem, 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 23/02/2026, correspondente ao valor de R$ 5.756,16, ficando os mutuários THOMAS DARLEN SOUTO DE SOUZA E GRAZIELE MORAIS DE JESUS, 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 24/02/2026, realizadas as diligências em 25/02/2026, 27/02/2026 e 05/03/2026, 13/03/2026 e 16/03/2026 e todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17531, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 06 de agosto de 2026. Suellen dos Santos Lira, Escrevente Mat. 94/23251 da CGJ/RJ e José Sergio Antunes da Silva, oficial do Registro, Mat. 90/09 da CGJ/RJ.
**SELO ELETRÔNICO: EFCZ 88188 NHH**

---

**AV.6/MATRÍCULA: 10530 - PROTOCOLO: 17103 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do ofício de nº **674226/2026**, 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 CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF nº 575.672.049-91, 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 3644-P, folha 008, Prot.: 064084 em 25/03/2026, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441839966-3 firmado em 15/05/2018, 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$ 225.564,16, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49281819 no valor de R$ 4.511,28, tendo como valor declarado/apurado R$ 225.564,16, com inscrição na PMQ sob o nº 00010668000006700006 (Inscrição Anterior: 0101626). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de setembro 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: EFEB 80786 CJG**

---

**AV.7/MATRÍCULA: 10530 - PROTOCOLO: 17103 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a presente averbação, em virtude

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAUNF-5EHJP-TFPLU-D5SGP

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

ri digital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



o resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome e **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 ônus que o gravava.** O referido é verdade e dou fé. Queimados, 29 de setembro 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: EFEB 80787 TUP**

---

**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente fotocópia e reprodução autentica 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,29 de Setembro de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
**EFEB 80788 HXR**

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/DAUNF-5EHJP-TFPLU-D5SGP

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar