



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0004969-29

MATRÍCULA

4969

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - N° 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial n° 1050 (antigo n° 957), com 91,07m2 no pavimento térreo e 83,72m2 no pavimento superior, totalizando 174,79m2 de área construída, edificado no **lote de terreno de n° 3 (três), da Estrada da Olaria**, medindo 15,00m de frente, 12,00m de fundos, por 35,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 2, do lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com o lote 10, os lotes confrontantes de Maria da Conceição Ribeiro Sanches, ou sucessores, distante 30,00m da esquina da rua Mármore, à esquerda, situado em Queimados, neste Estado.

PROPRIETÁRIO : **JOÃO RODRIGUES VERAS**, brasileiro, motorista, casado pelo regime da Comunhão de Bens com Elza de Araujo Veras, CPF n° 079.560.107-72, residentes e domiciliados na rua Pastor Antonio Martins 827, Queimados, neste Estado. **REGISTRO ANTERIOR**: R-6-31.201 junto a matrícula 31.201 do cartório da 2ª Circunscrição de Nova Iguaçu-RJ. Queimados, 10 de outubro de 2012. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

Tabella

Ato Executivo 387/2000

R.1/MATRÍCULA:4969. PROT. 3534 COMPRA E VENDA. Adquirente. STELLA MOUTINHO LEMOS MOURA, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ n° 01129171551, expedida em 03/07/2008, inscrita no CPF/MF n° 053.872.167-79, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com Getulio de Moura, residente e domiciliada na rua Nena, n° 140, Centro, Queimados-RJ.- **Transmitente. JOÃO RODRIGUES VERAS**, aposentado e sua esposa **ELZA DE ARAUJO VERAS**, do lar, brasileiros, portadores das carteiras de identidade do IFP/DETRAN n°s 673182 e 806731824, expedidas em 21/07/1976 e 27/08/1977, inscritos nos CPF/MF n°s 079.560.107-72 e 080.024.857-00, casados pelo regime da Comunhão de Bens, residentes e domiciliados na rua Pastor Antonio Martins 827, Centro, Queimados-RJ.- **Forma do Título.** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartorio do 7º Ofício de Nova Iguaçu-RJ, no livro n° 408, fls. 025/026, ato n° 018 em 17/02/2012, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **STELLA MOUTINHO LEMOS MOURA**, já qualificada, pelo preço de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia n° 0020825603 em 29/03/2012, no valor de R\$ 1.506,75, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 0001030000000400000. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232112092633869 e 0232112092659436.- Queimados, 10 de outubro de 2012. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. de Silva

Tabella

Ato Executivo 387/2000

(R).1 ato
RTP46049 RGF

AV.2 MATRÍCULA: 4969 PROT 10796 MUDANÇA DE LOGRADOURO. A requerimento feito pelo proprietário Getúlio de Moura, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Stella Moutinho Lemos Moura, portador da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ n. 00261979091 expedida em 30/08/2018, inscrito no CPF/MF sob o n. 929.980.627-68, residente e domiciliado na rua Nena n. 140, Vila do Tinguá, em Queimados, datado de 08 de abril

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4962G-YFA7D-N7LWJ-55XB5>

Documento gerado oficialmente
Substitui a Mat. 94/03/2012
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0004969-29

le 2019, procede-se a presente averbação para fazer constar a nova
denominação de logradouro, de Estrada de Olaria, para rua Pastor
Antônio Martins, tudo de acordo com Declaração da PMQ n. 04/2019,
datado de 01 de abril de 2019, assinado pelo Subsecretário da
SEMUR André Soares Bianche e requerimento aludido, aqui
arquivados. - Queimados, 24 de abril de 2019. Eu Sônia
Maria Magalhães Emygdio, Substituta digitei. E eu Claudia
Valéria Vaz Nogueira, Interveniante do Registro, subscribo
e assino.

SELO ELETRONICO:ECWK 40884 MXT

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

R.3/MATRICULA:4969. PROT. 10853 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fiduciário,
com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e
2235, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº
90.400.888/0001-42.- **Fiduciante.** GETULIO DE MOURAES sua mulher
STELLA MOUTINHO LEMOS MOURA, já qualificados.- **Emitente.** G DE
MOURA RESTAURANTE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº
00.906.194/0001-99, com sede na Pça Dr. Rubens Lima, nº 26, Lj,
Centro, Queimados.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de
Alienação Fiduciária de bem Imóvel, datado de 15 de maio de 2019,
pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi alienado
fiduciariamente pela fiduciante **GETULIO DE MOURAES** sua mulher
STELLA MOUTINHO LEMOS MOURA, já qualificados, a fiduciária **CAIXA**
ECONOMICA FEDERAL -CEF, já qualificada. **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** "As
obrigações garantidas pelo presente instrumento ("Obrigações
Garantidas") são as obrigações, principais e acessórias,
decorrentes do contrato abaixo descrito, firmado entre o Banco e a
Emitente, e deste instrumento: Cédula de Crédito Bancário nº 734-
0209003000030202, valor: R\$ 300.000,00. Data de vencimento:
30/01/2039".- Fica arquivado neste serviço a consulta procedida
junto a C.G.J números 02321.19.05.29.15.463 e
02321.19.05.29.24.465 em 29/05/2019, referente a indisponibilidade
dos bens e consulta procedida e pela Central Nacional de
indisponibilidade de bens em 29/05/2019 com código HASH
7b10.d9b2.a213.9b74.3bc7.4114.95a1.4fcf.3d4d.2fb5
e
lae8.cb2f.901f.9239.39cc.f402.cd78.e335.9f18.09fd.- Queimados, 30
de maio de 2019. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio,
Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira,
Interventora do Registro, subscribo e assino.

SELO ELETRONICO:ECWK 41106 VJE

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

AV.4/MATRÍCULA: 4969 - PROTOCOLO: 16362 - PURGA DE MORA. Nos
termos do requerimento datado de 03/11/2025 apresentado pela Caixa
Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 641637/2025, do Registro
Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda,
mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 734020900300003020-
2, firmado em 15/05/2019, garantida por alienação fiduciária o
imóvel situado na Estrada Pastor Antonio Martins, nº 957, Lote 03,
Unidade 1, 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
28/10/2025, correspondente ao valor de R\$ 48.311,81, ficando os
mutuários G DE MOURA RESTAURANTE LTDA, GETULIO DE MOURA, STELLA
MOUTINHO LEMOS MOURA, 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

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4962G-YFA7D-N7LWJ-55XBS>

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

MATRÍCULA

4969

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0004969-29

art. 26 § 7 da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 04/11/2025, realizada a diligência em 04/11/2025, sendo positiva, com nº de protocolo 17463, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 08 de janeiro 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: EEZU 07510 KIP

AV.5/MATRÍCULA: 4969 - PROTOCOLO: 16513 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 641637/2025, 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 **RAFAELA MOURA DE PAULO**, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº11.922.880-7 do IFP/RJ e inscrita no CPF sob o nº 091.218.947-95, nos termos do Substabelecimento de procuração lavrado no 12º Ofício de Notas da Capital, no livro P-1030, folha 094, ato 058 em 25/09/2025, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 734020900300003020-2 firmado em 15/05/2019, 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\$ 364.000,00 (trezentos e sessenta e quatro mil reais), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49091921 no valor de R\$ 7.294,07, tendo como valor declarado/apurado R\$ 364.000,00, estando o imóvel inscrito na PMQ sob o nº 00010300000000300000 (Inscrição Anterior: 0008841). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de janeiro 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 78745 TCX

AV.6/MATRÍCULA: 4969 - PROTOCOLO: 16513 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.4 e AV.5 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, 22 de janeiro 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 78746 FFK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4962G-YFA7D-N7LWJ-55XBS>

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

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, 22 de Janeiro de 2026

ASSINADO ELETRÔNICAMENTE POR JOSÉ SERGIO ANTUNES DA SILVA,
MATRÍCULA 90/09 - OFICIAL DO REGISTRO.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EEZC 78747 XFI



Consulte a validade do selo
em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4962G-YFA7D-N7LWJ-55XB5>