



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0010938-67

MATRÍCULA

10938

-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 995 apartamento 203 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real; 54,306m2 área equivalente; tendo como fração ideal de 0,004183577 da Área Disponível 01, medindo em sua totalidade 100,5m de frente para a Estrada Cabuçu-Queimados, 103,2m pelo lado direito confrontando com a Área disponível 7, lado esquerdo em dois lances sendo o primeiro com 47,92m confrontando com a Área disponível 4 e o segundo com 114,58m confrontando com a área disponível 2, 110,01m de fundos confrontando com a Light Serviços de Eletricidade S/A, constituindo 13.219,19m2 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 9152 deste Cartório.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/MATRÍCULA: 10938 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-3-9152 junto a matrícula 9152 em 19 de setembro de 2016.- Queimados, 09 de janeiro de 2017. Eu, *Maria Regina da Conceição Maia Ferreira*, Substituta, digitei e conferi. E eu, *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.2/MATRÍCULA:10938. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação para constar que encontra-se registrado sob o nº R.5-9152 junto a matrícula 9152 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, 11 de janeiro de 2017. Eu *Sonia Maria Magalhães Emygdio*, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu *Jose Sergio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.3/MATRÍCULA:10938 PROT. 8630 BAIXA DE HIPOTECA. Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular datado de 13 de março de 2017 assinado por Fernanda de Farias da Silva Azevedo, representante da credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, procede-se esta averbação para fazer

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R7TX-L22YU-3YHCL-X83S4>

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

instar 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, 16 de maio de 2017. Eu *R* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *R* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 367/2000

EBXK 69805 RNA
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/201
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.4/MATRÍCULA:10938. PROT.8630 COMPRA E VENDA. Adquirente. GILMAR JOSÉ DE MOURA, brasileiro, solteiro, trab construção civil, portador da carteira de identidade do SSP/RJ nº 119114817 expedida em 02/08/2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 131.901.107-19, residente e domiciliado na rua Fernando Gonçalves de Al. 947,202, Bloco B, cabuis, Nilopolis, em Queimados-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 13 de março de 2017, na forma do § 5º do art. 61 da lei 4380/64, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **GILMAR JOSÉ DE MOURA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 113.900,00, sendo utilizado o valor de R\$ 8.620,39 através de recursos próprios; R\$ 3.765,38 através dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 16.715,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 00029588827 em 27/04/2017, no valor de R\$ 1.015,58. Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232117051221199 em 12/05/2017, referente a indisponibilidade de bens.- Queimados, 16 de maio de 2017. Eu *R* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *R* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 367/2000

EBXK 69806 OME
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/201
Cartório 3º Ofício - Queimados

R.5/MATRÍCULA:10938. PROTOCOLO: 8630. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-4, **GILMAR JOSÉ DE MOURA**, já qualificado, 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\$ 84.800,00 será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 484,16 vencimento em 13/04/2017 e as demais serão calculadas de acordo com as cláus/ulas e parágrafos do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,0000. Efetiva 5,1163. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 113.900,00.- Queimados, 16 de maio de 2017. Eu *R* Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu *R* Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 367/2000

EBXK 69807 RXU
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tirijus.br/sitepublico>

Sonia Mª Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94/201
Cartório 3º Ofício - Queimados

AV.6/MATRÍCULA. 10937 PROT. 11271 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 13/12/2019, firmado pela proprietária **RESIDENCIAL QUEIMADOS INCORPORAÇÕES I SPE LTDA**, já qualificada, representada por seu representante legal **Mauricio Figueiredo Menezes**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil,

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

10938

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0010938-67

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 número 995 apartamento 203 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; 17,261m2 área de uso comum real; 74,081m2 área total real, 54,306m2 área equivalente, conforme Habite-se nº 01/2018, assinado pela secretária SEMUR Joylde Alves Moreira, matr. 13118/02, datada de 08 de fevereiro de 2018, da PMQ planta nº 40/16 aprovada através do processo nº 6930/2015/10 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 06 de março de 2020. Eu Sônia Maria Magalhães Emygdio, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRÔNICO:EDIB 81437 EPP

AV.7/MATRÍCULA: 10938 - PROTOCOLO: 16478 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 18/12/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com pedido de nº 655405/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 855553835186-4 firmado em 13/03/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Est Cabuçu Queimados, NR 995, Bl 03, Ap 203, Campo Alegre, 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 18/12/2025, correspondente ao valor de R\$ 2.835,42, ficando o mutuário GILMAR JOSE DE 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 art. 26 § 7 da Lei. 9.514/97. Foi encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste município a solicitação de intimação em 19/12/2025, realizadas as diligências em 30/12/2025, com nº de protocolo 17488 e ao Registro de Títulos e Documentos do Cartório do 3º Ofício de Nilópolis/RJ, realizadas as diligências em 26/01/2026, 28/01/2026 e 30/01/2026, com nº de protocolo 64724, sendo todas ausentes, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de junho 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: EFBL 18319 HAG

AV.8/MATRÍCULA: 10938 - PROTOCOLO: 16985 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 655405/2025, 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

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8R7TX-L22YU-3YHCL-X83S4>

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: 090662.2.0010938-67

ILTON 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 855553835186-4 firmado em 13/03/2017, 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\$ 113.919,54, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49260430 no valor de R\$ 2.278,39, tendo como valor declarado/apurado R\$ 113.919,54, com inscrição na PMQ sob o nº 00010908000004500160 (Inscrição Anterior: 0101979). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de agosto 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: EFCZ 88200 ISF

AV.9/MATRÍCULA: 10938 - PROTOCOLO: 16985 - 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.7 e AV.8 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, 07 de agosto 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: EFCZ 88201 GPW

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, 07 de Agosto 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

EFCZ 88202 VXI



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/8R7TX-L22YU-3YHCL-X83S4>

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