



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0011381-96

MATRÍCULA

11381

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial número 6125 casa 2, de frente para Avenida Berna, com 53,03m2 de área total construída, constituída de sala, cozinha, dois quartos, varanda, banheiro, 86,97m2 de área livre, 53,03m2 de área de uso do solo, 140,00m2 de área do lote, tendo como fração ideal de 11,11/100 avos do lote número 13R, da quadra 1, medindo em sua totalidade 18,00m de frente para a citada Avenida Berna; 18,00 de fundos, confrontando com a rua Estocolmo; 70,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 11R e 70,00m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 14 e 25, da mesma quadra, com 1.260,00m2 de área de superfície, situado na Vila Central.- **PROPRIETARIO**: RB2 CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF 13.857.231/0001-68, com sede na Avenida Vereador Marinho Hemetério de Oliveira, nº 1260, Centro, Queimados, RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: R.11-11375 junto a matrícula 11375 deste Cartório. Queimados, 03 de fevereiro de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu Oficial do registro, subscrevo e assino.

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião

Sonia M. Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94781
Cartório 3º Ofício - Queimados

Ato Executivo 387/2000

AV.1/MATRÍCULA: 11381 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-11-11375 junto a matrícula 11375 em 03 de fevereiro de 2017.- Queimados, 03 de fevereiro de 2017. 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. 94781
Cartório 3º Ofício - Queimados

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião

Ato Executivo 387/2000

R.2/MATRÍCULA:11381. PROT. 8680 COMPRA E VENDA. Adquirente. NADIA GOMES DA SILVA, brasileira, viúva, pensionista, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ, nº 132547282, expedida em 04/05/2013, inscrita no CPF/MF nº 098.286.617-80, residente e domiciliada na Rua Washington Luis, 213, c/1, Ouro Verde, Nova Iguaçu, RJ.- **Transmitente. RB2 CONSTRUTORA LTDA-ME**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 29 de maio de 2017, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **NADIA GOMES DA SILVA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 123.500,00, sendo utilizado o valor de R\$ 2.949,00 através de recursos próprios e R\$ 21.751,00 através de desconto concedido pelo FGTS/União.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0029600431 em 30/05/2017, no valor de R\$ 997,57. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 0232117060107290 em 01/06/2017, referente a indisponibilidade dos bens.- Queimados, 02 de junho de 2017. 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. 94781
Cartório 3º Ofício - Queimados

EBXK 70049-QJX Consulte selo em:
<http://www3.tirj.jus.br/sitepublico>

Jose Sergio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2000

R.3/MATRÍCULA:11381. PROTOCOLO: 8680. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos
Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5G4G-7H53E-M2WE7-6KPEM>

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: 090662.2.0011381-96

termos do instrumento particular indicado no R-2, **NADIA GOMES DA SILVA**, já qualificada, 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\$ 98.800,00, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 581,34, com vencimento em 25 de junho de 2017 e as demais serão calculadas de acordo com o item 4 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5.5000. Efetiva 5.6407. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 123.500,00.- Queimados, 02 de junho de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu _____ Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ala Exatidão 12/10/2023

EEEX 70050 fyt Consulte selo em
<http://www.3tirius.br/sitepublico>

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Tabeliã Substituta Mat. 94731
Caraya - Lapa - Queimados

AV.4/MATRÍCULA: 11381 - PROTOCOLO: 14886 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 04/06/2024 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 486282/2024, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 844441565499-9, firmado em 29/05/2017, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Av Berna NR 6125 C2 Vila Central, 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 04/06/2024, correspondente ao valor de R\$ 3.273,65, ficando a mutuária NADIA GOMES DA SILVA, ciente que deveria 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 04/06/2024, realizada a diligência em 01/10/2024 sendo ausente, com nº de protocolo 17116, e ao 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, realizada a diligência em 12/11/2025 sendo positiva, com nº 82.336, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 16 de janeiro 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: EEZC 78732 ZNC

AV.5/MATRÍCULA: 11381 - PROTOCOLO: 16686 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 486282/2024, 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/MF sob 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 em 25/03/2026, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441565499-9 firmado em 29/05/2017, registrado no R.3 referente ao imóvel

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5G4G-7H53E-M2WE7-6KPEM>

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: 090662.2.0011381-96

MATRÍCULA

11381

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

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\$ 131.459,90, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49168102 no valor de R\$ 2.644,04, tendo como valor declarado/apurado R\$ 131.459,90, com inscrição na PMQ sob o nº 00011546000002500001 (Inscrição Anterior: 0101994). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 06 de abril 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 18004 YAJ

AV.6/MATRÍCULA: 11381 - PROTOCOLO: 16686 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, 06 de abril 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 18005 SAY

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, 06 de Abril de 2026

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de
Justiça
Selo de Fiscalização
Eletrônico
EFBL 18006 DUI



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/F5G4G-7H53E-M2WE7-6KPEM>

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis
de Brasília são digitais