



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0013002-83

MATRÍCULA

13002

-FICHA-

1

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio número 2250 Casa 7A, da rua Rubens Coutinho Romano, com 61,05m² de área a ser construída, própria para uso residencial e construída de 1(um) pavimento. O primeiro pavimento com sala, cozinha, 2 (dois) quartos, banheiro, circulação, área de serviço, varanda e quintal, vaga na área comum, 23,70m² área privativa descoberta; 84,75m² área total privativa; 19,04m² área comum de competência; 103,79m² área de propriedade; 69,60m² área equivalente; 61,05m² área de uso de solo; 42,74m² área descoberta livre; 69,50m² área do terreno, cuja cota da Fração Ideal de 3,635/100 do lote 34R, da Quadra 61, da Avenida Alfredo Guaraná Menezes, esquina com Rua Carlo Gancia e da esquina com Rubens Coutinho Romano, medindo em sua totalidade 63,75m de frente na Avenida Alfredo Guaraná Menezes, 58,00m de fundos, divididos em 29,00m confrontando com o lote 37 e 29,00 confrontando com o lote 31, 26,36m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Rubens Coutinho Romano e 11,78m na curva de concordância formada com a Av Alfredo Guaraná Menezes e Rua Rubens Coutinho Romano, 80,50m pelo lado direito divididos em 60,00m confrontando com os lotes 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 20,50m confrontando com a Rua Carlo Gancia e 11,78m na curva de concordância formada com a Av Alfredo Guaraná Menezes e Rua Carlo Gancia, com a área de 1.912,00m², situado na Vila Camarim, em Queimados. - **PROPRIETÁRIO**: O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/ME 12.079.106/0001-01, com sede na rua Marli Pereira de Araujo 43 sala 101, Centro, Queimados - RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: AV.1-12878 do livro 2 em 23/09/2020 referente ao Remembramento e R.2-12878 do livro 2 em 06/01/2021 referente ao Memorial de Incorporação e AV.3-12878 do livro 2 em 06/01/2021 referente Patrimônio de Afetação, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 06 de janeiro de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

AV.01/MATRÍCULA:13002 PROTOCOLO 11714 MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:

Nos termos do requerimento datado de 07/12/2020, procede-se a esta averbação para constar que foi registrado em 06/01/2021, com o n.º R-02 na matrícula 12878 o Memorial de Incorporação dele constando: **INCORPORADORA: O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; O Empreendimento é residencial unifamiliares composto de **26 (VINTE E SEIS) UNIDADES AUTÔNOMAS**; **VAGAS DE GARAGEM**: Todas as unidades habitacionais terão direito a **01 (uma) vaga de garagem**. Submetido ao **Regime de Afetação**, ficando o terreno e as acessões objeto da incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, apartados do patrimônio do incorporador, constituindo patrimônio de afetação destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Ex vi artigo 661, § 2º do Provimento 12/2009 - CGJ/RJ, trata-se de obra projetada e pendente de regularização registral no que tange à sua conclusão. Emol.: R\$ 52,82; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 1,05; 5% ISS R\$ 2,69; Total R\$ 56,56.- Queimados, 06 de janeiro de 2021. Eu Sonia Maria

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

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

SELO ELETRONICO:EDMJ 78914 MSM

CNM: 090662.2.0013002-83

galhões Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CARTÓRIO 3º OF. DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90/51

R.2/MATRÍCULA: 13002 PROTOCOLO 11941 REGISTRO DE CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS. Nos termos do contrato acima mencionado, datado de 11 de fevereiro de 2021, a **DEVEDORA: OC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o número 12.079.106/0001-01, situada na Rua Marli Pereira de Araújo, 43. S. 101, Centro Queimados, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.0976665-1, representada na conformidade da cláusula terceira de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 332.0976665-1, em sessão de 15/05/2015 pelo sócio por seus sócios por MARIO BOSI, italiano, solteiro, nascido em 30/03/1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH 05412471578, expedida pelo órgão de Trânsito/RJ em 01.03.2012 e do CPF 061.179.847-66, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dr. Mario Guimarães, 1118, apt. 403, Centro em Nova Iguaçu, através do contrato supra mencionado, **contraiu junto à CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Patrick Cassius de Souza Sampaio brasileiro, casado, economiário, portador da certidão de identidade do DETRAN/RJ nº 01592819398, expedida em 18/09/2015, inscrito no CPF/MF 076.892.827-33, conforme procuração lavrada às folhas 13, do livro 3217-P em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 99, do livro 3312-P, em 03/05/2018, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 32/37 do livro 198 em 15/08/2018, no 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias/RJ. **FIADOR: GIACOMO FORNI**, italiano, nascido em 07.07.1983, engenheiro, portador da Identidade de Estrangeiro nº V915522Z, expedida pela Polícia Federal em 22.05.2013 e do CPF 061.859.667-43, solteiro, residente e domiciliado na Av. Doutor Mario Guimarães, 1118, 403, Centro, em Nova Iguaçu, neste ato representado por MARIO BOSI, italiano, nascido em 30.03.1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH 05412471578, expedida pelo órgão de Trânsito/RJ em 01.03.2012 e do CPF 061.179.847-66, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dr. Mario Guimarães, 1118, apt. 403, Centro em Nova Iguaçu, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 1º Ofício de Queimados, em 22.11.2012, às folhas 112, do livro 107, ato 112; **MARIO BOSI**, italiano, nascido em 30.03.1972, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH 05412471578, expedida pelo órgão de Trânsito/RJ em 01.03.2012 e do CPF 061.179.847-66, solteiro, residente e domiciliado em Av. Dr. Mario Guimarães, 1118, apt. 403, Centro em Nova Iguaçu e **MONICA DA CONCEIÇÃO DIOGENES RIBEIRO**, brasileira, nascida em 29.11.1978, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 210656484 expedida em 17/08/2018, inscrita no CPF sob o nº 111.635.527-520, residente e domiciliada na rua Francisco Xavier de Oliveira, 480, Lt 18, Qd 05, Centro, em Queimados. **CONSTRUTORA: OC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** inscrita no CNPJ sob o número 12.079.106/0001-01, situada na Rua Marli Pereira de Araújo, 43. S. 101, Centro Queimados, com seus atos

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

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

13002

-FICHA-

2

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0013002-83

constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, registrada sob NIRE nº 332.0976665-1, representada na conformidade da cláusula terceira de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 332.0976665-1, em sessão de 15/05/2015 por seus sócios, conta de número 4097.003.00003664-6, Valor do Financiamento R\$ 2.121.564,50 (dois milhões cento e vinte e um mil quinhentos e sessenta e quatro reais e cinquenta centavos), com amortização de 36 (trinta e seis) meses, sendo previsto o prazo de construção e legalização de 24 (vinte e quatro meses), com taxa nominal de juros de 11.1610% (a.a), e taxa efetiva de 11.7510 % (a.a.), sendo a garantia hipotecária, vinculada aos imóveis em construção, objeto das matrículas 12996 a 13021, deste mesmo 3º Ofício de Queimados. Emol.: Isentos. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 19 de julho de 2021. Eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu, Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDQR 40188 HHF

CARTÓRIO 3º OF DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
INTERVENTORA
Matr. 90751

AV.3/MATRÍCULA: 13002 CANCELAMENTO DE HIPOTECA PROTOCOLO nº 13350.

Procede-se esta averbação nos termos da autorização firmada por instrumento particular, datado de 20 de outubro de 2022, assinado por **Michelle Mendes Ciambarella Mansur Moraes**, nacionalidade brasileira, solteira, vivendo em união estável, nascido(a) em 03/05/1980, economiária, portadora da carteira de habilitação nº 01314922902, expedida por DETRAN/RJ em 05/05/2021, conforme substabelecimento de procuração lavrado às folhas 130, do livro SCG-1117 SCG, ato 106, em 12/08/2022, no 14º Ofício de Notas do Rio de Janeiro-RJ, apresentado a este serviço registral pelo devedor **OC CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 12.079.106/0001-01, situada em Rua Marli Pereira de Araújo, nº43, Sala 101, Centro, Queimados/RJ, Cep. 26.325-330, representada pelo(s) sócio(s) Mario Bosi, nacionalidade italiana, nascido(a) em 30/03/1972, Empresário, portador(a) de CNH nº 05412471578, expedida por DETRAN/RJ em 22/02/2017 e do CPF 061.179.847-66, solteiro(a), endereço de e-mail: mariobosi72@gmail.com, residente e domiciliado(a) em Av. Dr. Mario Guimaraes, nº1118, Ap.403, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme 9ª Alteração Contratual arquivado na JUCERJA, registrada sob NIRE nº 33.2.09766651 em 15/05/2015, para que o **R-2-13002, fique cancelado**, em virtude da autorização feita no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei 4380/64, tudo aqui arquivado.-

Emolumentos: R\$ 121,57, Lei 3217: R\$ 24,31, FUNDPERJ: R\$6,08, FUNPERJ: R\$6,08, FUNAREEN: R\$ 4,86, FUNDGRAT: R\$ 2,43, ISS: R\$ 6,08, Total: R\$ 171,41. O referido é verdade e dou fé.- Queimados, 22 de novembro de 2022. Eu, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592 do CGJ/RJ, Substituta, digitei. E eu, José Sérgio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDZQ 27672 PKA

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

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

R.4/MATRICULA: 13002 COMPRA E VENDA PROTOCOLO 13350. Nos termos do contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações-Programa Casa Verde e Amarela(PCVA) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) Devedor(es) com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato nº 8.7877.1530732-4, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **SIMONE SOUZA DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/11/1978, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Ilsa Souza de Barros e Ivo Dias de Barros, e-mail: ssbarros78@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 109534560, expedida por SSP/RJ em 08/04/2003 e do CPF 078.556.917-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Carlos Cypriano, 0, Isn Lt20 Qd D, Luiz de Camões, Queimados/RJ, por compra feita a **O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada no AV-3, pelo preço de R\$ 185.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 42.581,29 através de recursos próprios; R\$ 0,00 através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 13.446,00 através do desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$ 128.972,71 através de recursos do financiamento concedido pela BANCO, com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados, os documentos pertinentes à consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 0042945993 em 08/11/2022 no valor de R\$ 1.777,35, conforme certidão de quitação do ITBI processo nº 22354/2022/32 datado de 11/11/2022, assinado pela Sra. Patricia Abdon Baldez Rufino-Diretora do DAT-Mat.3318/91, estando este imóvel inscrito na PMQ sob nº 0103692. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.22.11.09.49.397 em 09/11/2022, referente a indisponibilidade do bens e a consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 09/11/2022 com código HASH 1fee. c5d3. ab08. b6de. a082. 96c7. cf28. 6536. 524a. fd92. - Emolumentos: R\$ 988,94 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 49,45; Total R\$ 1.057,03. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de novembro de 2022. Eu, *[assinatura]*, Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592 do CGJ/RJ, Substituta, digitei. E eu, *[assinatura]*, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDZQ 27073 POG

José Sérgio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

R.5/MATRICULA: 13002 PROTOCOLO nº 13350 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R.4, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada no AV-3, representada por **Michelle Mendes Ciambarella Mansur Moraes**, já qualificada no AV-3, com escopo de garantia do financiamento por ela concedido a devedora **SIMONE SOUZA DE BARROS**, já qualificada no R.4, pelo valor de R\$ 128.972,71. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00; Valor total da dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 128.972,71; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00. Prazo Total: Construção/legalização: 9 meses. Carência: 0 meses.

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

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

13002

-FICHA-

3

CNM: 090662.2.0013002-83
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - N° 30.718.381/0001-00

Amortização: 360 meses; Taxa de juros %(a.a) Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939; Encargos financeiros: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o Item 5.1.2; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial(a + j): R\$ 653,48 - Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 101,26 - Tarifa de Administração-TA R\$ 0,00 - Total R\$ 695,64 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/11/2022 - Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto, e o credor fiduciário possuidor indireto. Para efeitos do artigo 24, inciso VI, da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 190.000,00. Emol.: R\$ 945,30; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 18,64; 5% ISS R\$ 47,26; Total R\$ 1.011,20. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 22 de novembro de 2022. Eu, *[assinatura]* Maria Regina da Conceição Maia Ferreira-Mat.94/5592 do CGJ/RJ, Substituta, digitei. E eu, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

José Sergio A. da Silva
Tabelião
Matr.: 90/09

SELO ELETRÔNICO:EDZQ 27074 KPU

AV-6/MATRÍCULA: 13002 - PROTOCOLO 13816 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Procede-se a presente averbação à requerimento feito pela proprietária O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 17 de abril de 2023, representada por seu sócio Mario Bosi, italiano, solteiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação de nº 05412471578 - CNH/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 061.179.847-66, residente e domiciliado na Av. Dr. Mario Guimarães, 1118, APTO. 403, Centro, Nova Iguaçu-RJ, para fazer constar a construção do **Prédio de nº 2250, Casa 7A da Rua Rubens Coutinho Romano, com 61,05m², com Habite-se nº 015/2023**, devidamente assinada pela Subsecretária Municipal de Urbanismo Amanda Barreto Rodrigues, Matrícula 14345/01-PMQ, construção autorizada pelo Alvará de licença nº 023/2020 e Planta de nº 48/20, datada de 31/03/2023 e requerimento aludido aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18 de maio de 2023. Álvaro Guimarães Pinheiro Duarte, Substituto, Matrícula 94/14841 da CGJ/RJ, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO:EEHN 40330 CRY

AV-7/MATRÍCULA: 13002 - PROTOCOLO 13816 - AVERBAÇÃO: Procede-se a presente averbação à requerimento feito pela proprietária O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 17 de abril de 2023, já qualificada, para fazer constar a CND, com código de controle nº 80F5.C0009.13FD.A13E, expedida pela internet em 05/04/2023, com validade até 02/10/2023, tudo conforme requerimento e documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 18 de maio de 2023. Álvaro Guimarães Pinheiro Duarte, Substituto, Matrícula 94/14841 da CGJ/RJ, José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO:EEHN 40331 HHT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

AV.8/MATRÍCULA: 13002 - PROTOCOLO: 16283 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 02/10/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de nº 633021/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 878771530732-4, firmado em 20/10/2022, garantida por alienação fiduciária o imóvel 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 01/10/2025, correspondente ao valor de R\$ 14.910,91, ficando a mutuária SIMONE SOUZA DE BARROS, 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 03/10/2025, realizadas as diligências em 10/10/2025, 16/10/2025 e 21/10/2025 sendo ausentes, com nº de protocolo 17438, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de fevereiro 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 78781 FFN

AV.9/MATRÍCULA: 13002 - PROTOCOLO: 16712 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 633021/2025, 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 DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiária, portadora da CI nº 1074708031-SJS/RJ e inscrita no CPF nº 986.180.590-72, 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 878771530732-4 firmado em 20/10/2022, registrado no R.6 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\$ 199.792,44, apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 49176191 no valor de R\$ 4.040,69, tendo como valor declarado/apurado R\$ 199.792,44, com inscrição na PMQ sob o nº 00010691000000200006 (Inscrição Anterior: 0103692). 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 18007 FDI

AV.10/MATRÍCULA: 13002 - PROTOCOLO: 16712 - 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.8 e AV.9 da presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

13002

-FICHA-

4

CNM: 090662.2.0013002-83

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.6, 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 Sérgio Antunes da Silva, Oficial do Registro, Matrícula 90/09 da CGJ/RJ.

SELO ELETRÔNICO: EFBL 18008 MQG

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 18009 JUZ



Consulte a validade do selo
em:

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTVQF-LQ3AB-BF6WJ-FDAH6>

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
Realizados Eletronicamente