



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

12260

-FICHA-

1

CNM: 090662.2.0012260-78
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA
QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL
CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio residencial nº 111 casa 4, da rua Carlo Gancia, com 74,94m2 de área construída, constituída de 2 pavimentos, sendo primeiro pavimento composto de área de serviço, quintal e escada e o segundo pavimento composto de sala, cozinha, 2 (dois) quartos, banheiro, circulação e com 1(uma) sacada, 25,36m2 de área livre, 70,47m2 de área do terreno, 100,30m2 de área de propriedade, 74,94m2 de área do uso do solo, tendo como fração ideal de 24,30/100 do lote de terreno número 14, da Quadra 61, da citada rua Carlo Gancia, medindo em sua totalidade 10,00m de frente e de fundos, confrontando com o lote 48, por 29,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 13 e pelo lado esquerdo com o lote 15, com a área de 290,00m2, situado na Vila Camarim, em Queimados.- **PROPRIETARIO** : O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF 12.079.106/0001-01, com sede em rua Marli Pereira de Araujo 43 sala 101, Centro, Queimados - RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 4949 deste Cartório. Queimados, 21 de maio de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu João Sérgio N. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

AV.1/PROTOCOLO 9965 AVERBAÇÃO. Procedese a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula é oriundo da Instituição de Condomínio, registrado sob o R-8-4949 junto a matrícula 4949 em 21 de maio de 2018.- Queimados, 21 de maio de 2018. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu João Sérgio N. da Silva Oficial do Registro, subscrevo e assino.

ECKD 65065 EWY
Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

João Sérgio N. da Silva
Tabelião
Ato Escritura 337.100

R.2/MATRÍCULA:12260. PROT. 10327 COMPRA E VENDA. Adquirente. ALISON FELIPE COUTINHO FREITAS DA SILVA, brasileiro, assistente de controle operacional, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 215298043 expedida em 05/04/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº 127.969.747-40 e sua mulher **CLAUDIANE DIAS BARRETO FREITAS DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade do SECC/RJ, nº 276005287, expedida em 10/07/2015, inscrita no CPF/MF nº 147.696.367-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Dona Yolanda Simões, Lote 05, Quadra 01, Luiz de Camões, em Queimados, RJ.- **Transmitente. O C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.- **Forma do Título.** Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, com Caráter de Escritura Pública de 14 de agosto de 2018, na forma da lei 5049/66, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **ALISON FELIPE COUTINHO FREITAS DA SILVA** e sua mulher **CLAUDIANE DIAS BARRETO FREITAS DA SILVA**, já qualificados, pelo preço de R\$ 169.000,00, sendo utilizado o valor de R\$ 18.040,67 através de recursos próprios; R\$ 6.843,85 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 9.536,00 através do desconto

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZGA-U5UR9-6QNDQ-U554V>

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

complemento concedido pelo FGTS.- O ITBI foi recolhido à PMQ pela Guia n° 0030868325 em 22/08/2018, no valor de R\$ 1.371,12, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o n° 102544. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 023211808232763 em 23/08/2018, referente a indisponibilidade dos bens. Queimados, 30 de agosto de 2018. Eu R Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabelaia Substituta, conferi e digitei e Eu R Oficial do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:ECKD 65883 VAS

José Sérgio A. da Silva
Tabelaio
Ao Excepcional 01/2019

R.3/MATRÍCULA:12260. PROTOCOLO: 10327. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular indicado no R-2, **ALISON FELIPE COUTINHO FREITAS DA SILVA** e sua mulher **CLAUDIANE DIAS BARRETO FREITAS DA SILVA**, já qualificados, deram em alienação fiduciária o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasilia-DF, em garantia da dívida no valor de R\$ 134.579,68, à qual, será paga em 360 prestações mensais, sendo a primeira prestação de R\$ 748,39, com vencimento em 14 de setembro de 2018 e as demais serão calculadas de acordo com o item 6.3 do citado contrato. Taxa anual de juros (%). Nominal 5,00. Efetiva 5,1161. Para fins do art. 24, VI da lei 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$ 169.000,00.- Queimados, 30 de agosto de 2018. Eu R Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabelaia Substituta, conferi e digitei e Eu R Oficial do Registro, subscrevo e assino.

?SELO ELETRONICO:ECKD 65884 FFV

José Sérgio A. da Silva
Tabelaio
Ao Excepcional 01/2019

AV.4/MATRÍCULA: 12260 - PROTOCOLO: 15848 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 25/04/2025 apresentado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com ofício de n° 585945/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária n° 878770406288-0 firmado em 14/08/2018, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Rua Carlo Gancia, NR 111 Casa 4, 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 23/04/2025, correspondente ao valor de R\$ 4.372,74, ficando os mutuários **ALISON FELIPE COUTINHO FREITAS DA SILVA** E **CLAUDIANE DIAS BARRETO FREITAS DA SILVA**, 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 25/04/2025, realizadas as diligências em 29/04/2025, 06/05/2025, 09/05/2025 e 14/05/2025 e todas sendo ausentes, com n° de protocolo 17326, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de agosto de 2025. 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: EEYA 08598 YXG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZGA-U5UR9-6QNDQ-U554V>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

12260

-FICHA-

2

CNM: 090662.2.0012260-78

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

AV.5/MATRÍCULA: 12260 - PROTOCOLO: 16367 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 585945/2025, 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 **MILTON FONTANA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 3623-P, folha 200 em 17/04/2025, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 878770406288-0 firmado em 14/08/2018, 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\$ 180.517,17 (cento e oitenta mil e quinhentos e dezessete reais e dezessete centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48906745 no valor de R\$ 3.624,41, tendo como valor declarado/apurado R\$ 180.517,17, com inscrição na PMQ sob o nº 00010723000001700003 (Inscrição Anterior: 0102544). O referido é verdade e dou fé. Queimados, 10 de novembro de 2025. 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: EEYA 09240 EBG

AV.6/MATRÍCULA: 12260 - PROTOCOLO: 16367 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, 10 de novembro de 2025. 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: EEYA 09241 BRT

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZGA-U5UR9-6QNDQ-U554V>

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

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZGA-U5UR9-6QNDQ-U554V>

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, 10 de Novembro de 2025

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

EEYA 09242 DFH



Consulte a validade do selo
em:

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