



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Valide aqui este documento

11424

1

**IMÓVEL** : prédio residencial nº 80 apt 303, da Avenida Dom Pedro, construído no terceiro pavimento com 59,86m<sup>2</sup> de área construída, composto sala, 2 (dois) quartos, cozinha, banheiro e circulação, 135,62 área livre comum, 59,86m<sup>2</sup> de área de uso do solo, tendo como fração ideal de 10,67<sup>8</sup>/100 avos do lote de terreno de nº 01, da quadra 70, da rua Eliete Amaral Garcia, medindo em sua totalidade 07,00m de frente e 12,00m de fundos, confrontando com o lote 16, por 23,00m do lado direito confrontando com a Av. D. Pedro, 28,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 2, 7,85m em curva entre a rua Eliete Amaral Garcia e Av. D. Pedro, com área de 330,00m<sup>2</sup>, situado na Vila Camarim em Queimados-RJ.- **PROPRIETARIO** : JOSE ANTONIO DE MAGALHÃES, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ, nº 80.869.821-1, expedida em 06/05/2016, inscrito no CPF/MF nº 223.891.137-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Deusenir Gomes da Cruz Magalhães, residente e domiciliado na rua Sales, nº 06, Vila Pacaembu, Queimados-RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula 11400 deste Cartório Queimados, 20 de março de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu [Assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*José Sérgio N. da Silva*

Cartório do 3º Ofício de Justiça  
Tabelião Substituta nº 27794  
Cartório 3º Ofício - Queimados

**AV.1/MATRÍCULA: 11424 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-12-11400 junto a matrícula 11400 em 20 de março de 2017.- Queimados, 20 de março de 2017. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Tabeliã Substituta, conferi e digitei e Eu [Assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

**AV.2/MATRÍCULA:11424 PROTOCOLO.9031. AVERBAÇÃO.** Nos termos do requerimento firmado pelo proprietário, datado de 24 de Agosto de 2017, procede-se a presente averbação para fazer constar que o proprietário José Antonio de Magalhães é casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **DEUSENIR GOMES DA CRUZ MAGALHÃES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 06.996.130-8 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2014, inscrita no CPF/MF sob o nº 809.508.767-04, de acordo com cópia da certidão de casamento, cópia da identidade e requerimento aludido aqui arquivados. Queimados, 28 de Agosto de 2017. Eu Gisele Rocha Silva de Santana, Aux. de Cartório, digitei. Eu [Assinatura] Oficial do Registro, subscrevo e assino.

*José Sérgio N. da Silva*  
Tabelião  
Ata Encerrada 30/12/2017

EBYZ 91830 SBG Consulte o selo em  
<https://www.3.trj.ju.br/sitepublico>

**R.3/MATRÍCULA: 11424 PROT. 9069 COMPRA E VENDA. Adquirente.**  
**WELLINGTON VICENTE BARBOSA**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade do SECC/RJ nº 28.104.427-7

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWQNG-YULFD-FMZ53-F3KK6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis do Brasil em um sistema digital

Todas as Registros de Imóveis  
do Brasil em um sistema digital

ri digital





MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

11424

2

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Valide aqui  
este documento

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 14/05/2024, realizadas as diligências em 06/06/2024; 12/06/2024 e 17/06/2024, todas sendo ausentes, com nº de protocolo 17090, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 05 de julho de 2024. 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: EESE 74039 YVW****AV.6/MATRÍCULA: 11424 - PROTOCOLO: 15577 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Nos termos do ofício de nº 477387/2024, 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 carteira de identidade RG nº 1.616.101-7-SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844441649842-7 firmado em 29/08/2017, registrado no R.4 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\$ 153.722,76 (cento e cinquenta e três mil e setecentos e vinte e dois reais e setenta e seis centavos), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 45417115, no valor de R\$ 3.087,34, tendo como valor declarado e base de cálculo R\$ 153.722,76, com inscrição na PMQ sob o nº 0102071. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 06 de janeiro 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: EESE 73078 LAK****AV.7/MATRÍCULA: 11424 - PROTOCOLO: 15577 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.5 e AV.6 da presente matrícula, PARA CONSTAR O CANCELAMENTO E A BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante do R.4, 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 janeiro 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: EESE 73079 JLJ**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWQNG-YULFD-FMZ53-F3KK6>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/QWQNG-YULFD-FMZ53-F3KK6>

### 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 Janeiro 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

**ESE 73080 VLN**



Consulte a validade do selo  
em:

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