



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0007618-36

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.681/0001-00

IMÓVEL : Lote de terreno de nº 96 (noventa e seis), da rua Adail Cardoso Barbosa, medindo 10,00m de frente e de fundos, confrontando com terras do bairro Guarani, 20,00m à direita, confrontando com o lote 95 e 20,00m à esquerda, confrontando com o lote 97, com a área de 200,00m², distante 33,00m à esquerda do início da curva de concordância formada com a Avenida Beira Rio, situado no "Jardim Silvestre", em Queimados, neste Estado. - **PROPRIETÁRIO** : FRATERNIDADE IMOBILIÁRIA LIMITADA. **REGISTRO ANTERIOR**: Transcrito no Lv.2-DJ, fls.194, nº 31.051 com memorial de loteamento inscrito no Lv.2-DS, fls.44, nº 33.118 do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ. Queimados, 28 de novembro de 2013. Eu, *R*, Sonia Maria Magalhães Gonçalves, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu, *João Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

João Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2009

R.1/MATRÍCULA:7618. PROT. 4187 COMPRA E VENDA. Adquirente. JOÃO MARCELO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade do IFP nº 09263768-5, expedida em 30/10/1990, inscrito no CPF/MF nº 033.510.037-65, residente e domiciliado na rua Adail Cardoso Barbosa 95, Queimados, neste Estado.- **Transmitente. FRATERNIDADE IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 30.613.384/0001-89, com sede na Avenida Nilo Peçanha 38, Nova Iguaçu, neste Estado.- **Forma do Título. Escritura de Compra e Venda**, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ, no livro nº 582, fls. 99, ato nº 64 em 22/09/1992, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **JOÃO MARCELO DE OLIVEIRA**, já qualificado, pelo preço de R\$ 50,00 (cinquenta cruzeiros).- Fica arquivada neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 0232113103011728 em 30/10/2013.- Queimados, 28 de novembro de 2013. Eu, *R*, Sonia Maria Magalhães Gonçalves, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu, *João Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

(R).1 ato
RUL23728 ENU

João Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2009

AV.2/MATRÍCULA.7618 PROT. 4188 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento firmado por João Marcelo de Oliveira Silva, na qualidade de proprietário, datado de 26 de julho de 2013, procede-se a presente averbação do **prédio residencial nº 170**, com 48,00m² de área construída, tudo conforme certidão de edificação nº 116/2010, assinada pelo Secretário da SEMURMA Sr. Getúlio de Moura, matr. 8220/1, datada de 10/12/2010, da PMQ, processo nº 10.0140/08 aprovado em 10/12/2010 da PMQ e requerimento aludido, tudo aqui arquivados.- Queimados, 28 de novembro de 2013. Eu, *R*, Sonia Maria Magalhães Gonçalves, Tabeliã Substituta, digitei e conferi. E eu, *João Sérgio A. da Silva*, Oficial do Registro, subscrevo e assino.

João Sérgio A. da Silva
Tabelião
Ato Executivo 387/2009

(R).1 ato
RUL23729 BEX

AV.3/MATRÍCULA:7618 PROTOCOLO.11007. MUDANÇA DO ESTADO CIVIL. A requerimento do proprietário datado de 20 de agosto de 2019, procede-se a presente averbação para constar a mudança do novo estado civil do proprietário de solteiro para **casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com SIMONE**

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ESS-NRQZC-JEZWH-G42HD>

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: 090662.2.0007618-36

ILVA MOURA E SILVA, tudo conforme certidão de casamento apresentada e requerimento aludido, com firma reconhecida, arquivados.- Queimados, 05 de setembro de 2019. Eu, prof. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Escrevente, digitei. E prof. Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscreve e assino. 3º OFÍCIO DE QUEIMADOS

SELO ELETRÔNICO: ECVY 30459 ESV Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

R.4/MATRICULA: 7618 PROTOCOLO: 11148. COMPRA E VENDA. Nos

termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição d Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, datado de 25 de julho de 2019 de nº 9011564, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **JULIO CESAR DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, filho de Luiz Martins de Oliveira e Solange da Silva Oliveira, portador da carteira de identidade do DETRAN/RJ nº 13244397-9, expedida em 01/12/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº 090.818.837-47, residente e domiciliado rua Antonio Pedro, 01, casa 4, Lote 24, Vila Camarim, Queimados, RJ, por compra feita a **JOÃO MARCELO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, empresário do ramo de construção civil, portador da carteira de identidade do CNH/DETRAN/RJ nº 01640059360 expedida em 02/05/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 033.510.037-65, assistido por sua mulher **SIMONE SILVA MOURA E SILVA**, brasileira, auxiliar de dentista, portadora da carteira de identidade do IFP/RJ nº 12708160-2 expedida em 15/04/1998, inscrito no CPF/MF sob o nº 097.552.707-01, filha de Osvaldo da Silva Moura e Martha Silva Moura, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Adail Cardoso Barbosa, 96, Lote 96, Jardim São Silvestre, em Queimados, RJ, pelo valor de Avaliação R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Valor de Compra e Venda R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), Valor de entrada R\$ 140.000,00, Valor do Financiamento R\$ 126.000,00 concedido pelo Banco BRADESCO, 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 0031517684 em 15/08/2019 no valor de R\$ 920,24. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 02321.19.11.12.40.203 e 02321.19.11.12.43.211 em 12/11/2019, referente a indisponibilidade do bens e consulta procedida pela Central Nacional de indisponibilidade de bens em 12/11/2019 com código HASH ele8. f3aa. 8cef. 28f0. e0e7.31a1. 73e1. 580e. e4c9. a0bb e bdf7. 6723. 48ca. 7169. 6f5a.78d9. 6853. 848e. 2f65. c16e.- Emol.: R\$ 779,68; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 15,59; 5% ISS R\$ 38,98; Total R\$ 834,25. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de dezembro de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscreve e assino.

SELO ELETRÔNICO: EDDZ 80803 CON

Claudia Valéria Vaz Nogueira
Interventora
Mat. 90/51

R.5/MATRICULA: 7618 PROTOCOLO: 11148. 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 **BANCO BRADESCO S.A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº Vila

Continua na próxima ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ESS-NRQZC-JEZWH-G42HD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Valide aqui
este documento

7618

2

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

Yara, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Antonio Carlos Teixeira Massad do Amaral Oliveira, brasileiro, solteiro, bancário, RG 3330188080, CPF/MF sob o nº 113.205.027-84, endereço na rua Ituverava, 1281, Anil, RJ e Leticia Maria da Costa Rodrigues Gomes, brasileira, solteira, bancária, RG 20937441*2, CPF/MF sob o nº 059.349.577-24, residente e domiciliada na Estrada do Dende, 1250, Bloco D, apt.203, Monero, RJ, procuração lavrada em 01/02/2018, no livro 1384, fls. 257/258 e substabelecimento lavrado no livro 1430, fls. 57/58, em 06/02/2019, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, SP, com escopo de garantia do financiamento por ele concedido ao devedor **JULIO CESAR DA SILVA OLIVEIRA**, já qualificado no R.4, pelo valor de R\$ 126.000,00. Valor total de Financiamento R\$ 126.000,00; Prazo de reembolso: 360 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia R\$ 1.550,00; valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 1.765,30; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,5101ª e 8,8500ª; Seguradora: Bradesco Auto RE Cia de Seguros; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 25,04; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 11,19; Valor taxa de administração de contratos-cobrança mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.826,53; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/09/2019; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 2,48. 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\$ 126.000,00. Emol.: R\$ 779,68; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 15,59; 5% ISS R\$ 38,98; Total R\$ 834,25. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 03 de dezembro de 2019. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Claudia Valéria Vaz Nogueira, Interventora do Registro, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO: EDDZ 80804 PCM

3º OFÍCIO DE QUEIMADOS
Claudia Valéria Vaz Nogueira
 Interventora
 Mar 90/51

AV.6/MATRÍCULA:7418 PROTOCOLO.11699 AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DE INTIMAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 12/11/2020, apresentado por Ana Paula Santana de Oliveira, brasileira, solteira, atendente de negócio, portador da cédula de identidade RG nº 44.545.461-1 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 376.396.128-37, conforme procuração lavrada às folhas 323 do Livro 1369 em 30/08/2017 do 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP e substabelecimento lavrado às folhas 269 do Livro 2894 em 15/10/2019, do 2º Tabelião de São Paulo - SP, com referência ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Alienação Fiduciária nº 9011564, firmada em 25/07/2019, garantida por Alienação Fiduciária, com relação ao imóvel Prédio residencial nº 170 e respectivo lote de terreno nº 96, da Rua Adail Cardoso Barbosa, situado no Jardim Silvestre, em Queimados, devidamente registrado nesta Serventia, no qual solicita providências para a expedição da INTIMAÇÃO, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos, posicionado

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

10/01/2020 à 10/11/2020 correspondente a R\$ 16.286,68, na qual mutuário JULIO CESAR DA SILVA OLIVEIRA, deve dirigir-se a este Registro de Imóveis no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, a partir da data do recebimento da intimação acima mencionada, e que o não cumprimento da referida obrigação no prazo ora estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da Credora Fiduciária BANCO BRADESCO S.A, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97; que a INTIMAÇÃO será encaminhada ao Registro de Títulos e Documentos deste Município, para que promova a mesma, sendo a documentação arquivada neste Registro Imobiliário, para os devidos fins. Emol. R\$ 210,04; 2% PMCMV R\$ 3,96; 20% FETJ R\$ 41,99; 5% FUNPERJ R\$ 10,49; 5% FUNDPERJ R\$ 10,49; 4% FUNARPEN R\$ 8,38; 5% ISS R\$ 10,70; Total R\$ 296,05. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de dezembro de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora, subscrevo e assino.

SELO ELETRONICO:EDMJ 78800 LRJ

AV.7/MATRÍCULA: 7618 AVERBAÇÃO EX OFFICIO. Nos termos do art. 213, I, "a" da Lei 6015/73, alterada pela lei 10.931/04, procedo esta averbação para retificar onde se lê AV.6/MATRÍCULA: 7418, leia-se **AV.6/MATRÍCULA: 7618.** O referido é verdade e dou fé. Queimados, 09 de dezembro de 2020. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora do Registro, subscrevo e assino.

CERTIDÃO: Certifico e dou fé que, foi registrado no Livro B-174, nº 16163, em 11/12/2020, protocolado sob o nº 16263. Livro A-11 em 11/12/2020, neste Cartório, a **NOTIFICAÇÃO**, atendendo a requerimento de M.L. Gomes Advogados Associado, tendo como credor fiduciário Banco Bradesco S.A, na qual não foi possível notificar o Sr. Julio Cesar da Silva Oliveira, por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 11 de fevereiro de 2021. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta, digitei. E eu Mauro Cesar de Carvalho, Substituto da Interventora, subscrevo e assino.

AV.9/MATRÍCULA: 7618 - PROTOCOLO: 15623 - PURGA DE MORA. Nos termos do requerimento datado de 13/01/2025 apresentado pela BANCO BRADESCO SA, com ofício de nº 556640/2025, do Registro Imobiliário referente ao instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária nº 9011564 firmado em 25/07/2019, garantida por alienação fiduciária o imóvel situado na Adail Cardoso Barbosa, Bairro Guarani, 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 13/01/2025, correspondente ao valor de R\$ 130.701,36, ficando o mutuário JULIO CESAR DA SILVA OLIVEIRA, ciente que deveria comparecer ao registro imobiliário no prazo improrrogável de 15 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

Continua na próxima ficha...



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

7618

-FICHA-

3

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**QUEIMADOS -RJ
REGISTRO GERAL**

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

CNM: 090662.2.0007618-36

Documentos deste município a solicitação de intimação em 14/01/2025, realizada a diligência em 14/01/2025 e sendo ausente, com nº de protocolo 17248, tendo transcorrido in albis, o prazo para purgação de mora. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 07 de abril 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: EEUB 29431 SPX

AV.10/MATRÍCULA: 7618 - PROTOCOLO: 16113 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do ofício de nº 556640/2025, emitido por **BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, sediado em Cidade de Deus, Vila Yara Osasco/SP, assinado por seu representante legal AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador da cédula de identidade nº 5506210 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 038.356.836-67, e-mail aureo.oliveira@documentall.com.br, nos termos do Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado no 2º de Notas, da Comarca de São Paulo, livro 3272, folha 161 em 10/05/2022, instruído pelo contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 9011564 firmado em 25/07/2019, 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 **BANCO BRADESCO SA**, já qualificado, no valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), apresentando para tanto o recolhimento do ITBI à PMQ através da guia nº 48559293 no valor de R\$ 2.814,07, tendo como valor declarado/apurado R\$ 140.000,00, com inscrição na PMQ sob o nº 0006085. O referido é verdade e dou fé. Queimados, 19 de agosto 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 08607 KGB

AV.11/MATRÍCULA: 7618 - PROTOCOLO: 16113 CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a presente averbação, em virtude do resultado da intimação e da consolidação de propriedade em nome de **BANCO BRADESCO SA**, averbado sob os nº AV.9 e AV.10 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, 19 de agosto 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 08608 KOE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D2ESS-NRQZC-JEZWH-G42HD>

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

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, 29 de Setembro de 2025

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

EEWN 74877 BKW



Consulte a validade do selo em:
<http://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Emol:	108,60
6370/12:	2,17
Lei 3217/99:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S:	5,54
Selo:	2,87
Total:	158,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NRQZC-JEZWH-G42HD>