



Valide aqui
este documento

CNM: 090662.2.0014012-60

MATRÍCULA

-FICHA-

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE JUSTIÇA

14012

1

QUEIMADOS -RJ

REGISTRO GERAL

CNPJ - Nº 30.718.381/0001-00

IMÓVEL : Prédio 150, da rua Carlos Cypriano, edificado no lote de terreno de nº 17 da quadra C, da citada rua, medindo 6,00m de frente; 11,00m de fundos; 12,00m do lado direito e 17,00m do lado esquerdo, e 7,85m em curva de concordância formada com a rua Carlos Cypriano com o prolongamento da rua existente (do senado), com 198,40m², confrontando nos fundos com terras do Parque São Bartolomeu, à direita com o prolongamento da rua existente (dos senado), à esquerda com o lote 16, ambos de Jorge Quintaes Guimarães ou sucessores, situado no Jardim São Salvador, em Queimados-RJ. **PROPRIETARIO:** 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. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 da Matrícula 40.829 do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ. Queimados, 31 de Outubro de 2024. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.

R.1/MATRÍCULA: 14012 PROTOCOLO 15193 COMPRA E VENDA. Adquirente: MARIANA LUZ LISBOA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, professora de educação física, CNH 06325194805, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/03/2021 e do CPF 151.966.397-80, residente e domiciliada na Cidade Rio de Janeiro. **Transmitente:** 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, representada por Alexandre Fernandes Ferraz, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 10/12/1976, economiário, portador(a) da CNH nº 22642510, expedida por DETRAN/RJ em 17/11/2021 e do CPF 073.877.777-30, conforme subestabelecimento de procuração lavrada nas Notas do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, no livro 5055, folhas 085/086 em 07/05/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários-mínimos, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a MARIANA LUZ LISBOA DA SILVA, já qualificada acima, pelo preço de R\$ 23.500,00, pagos à vista. - O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 45392100 em 06/08/2024 no valor de R\$ 482,88, conforme certidão de quitação datada de 19/08/2024, processo nº 23727/2023/32, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0059323. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J. número 02321.24.09.12.39.610 em 12/09/2024, referente a indisponibilidade dos bens e a consulta negativa de indisponibilidade de bens com código HASH 6c49. d809. 51dd. b58a. b14c. 6bcf. f78a. a41f. d55e. 267c feita em 12/09/2024 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome do vendedor. -Queimados, 31 de Outubro de 2024. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ. **SELO ELETRÔNICO:EESE 71441 PZS**

R.2/MATRÍCULA: 14012 PROTOCOLO: 16603 COMPRA E VENDA.

Adquirente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDLZ6-KG6M5-WHBFV-N8AGZ>

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

CNM: 090662.2.0014012-60

10.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, na Cidade de Brasília-DF, representada por sua procuradora **Denezia Padilha Fiorenza**, brasileira, nascida em 14/08/1984, economiária, casada, portadora da CNH/DETRAN/RS nº 0534935581 expedida em 26/01/2021, inscrita no CPF sob o nº 005.070.010-36, residente e domiciliada em Porto Alegre-RS, com endereço profissional na rua Sete de Setembro 1001, 8º andar, Centro Histórico, Porto Alegre-RS, nos termos da procuração e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 161, do livro 3634-P em 04/11/2025 e às folhas 138, do livro 3638-P, em 18/11/2025 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF. - **Transmitente**, **MARIANA LUZ LISBOA DA SILVA**, Brasileira, solteira, professora de educação física, portadora da CNH/DETRAN/RJ nº 06325194805 expedida em 08/03/2021 e do CPF 151.966.397-80, residente e domiciliada na Cidade de Rio de Janeiro-RJ. - **Forma do Título**. Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel urbano, datado de 23 de janeiro de 2026, com caráter de escritura pública, fundamentado no artigo 108 do Código Civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários-mínimos-Venda Online-2209/0122-CPVE/PO, realizada em 25/09/2022, pela qual, o imóvel objeto da matrícula acima foi vendido a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL S.A-CEF**, já qualificada, **pelo preço** de R\$ 23.500,00, **pagos à vista**. - O ITBI foi recolhido à PMQ pela guia nº 49251595 em 01/07/2026 no valor de R\$ 470,00, conforme certidão de quitação datada de 02/07/2026, processo nº 2153/2026-E, estando este imóvel inscrito na PMQ sob o nº 0059323. Fica arquivado neste serviço a consulta negativa de indisponibilidade de bens procedida junto a C.G.J. número 02321.26.02.24.32.372 em 24/02/2026 e a consulta negativa de indisponibilidade de bens com código HASH 2gc51me62e feita em 24/02/2026 ao Banco de Dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, todas em nome do vendedor. - Queimados, 04 de agosto de 2026. Maria Regina da Conceição Maia Ferreira, Substituta-Mat.94/5592 do CGJ-RJ. José Sergio Antunes da Silva, Oficial do Registro-Mat.90/09 do CGJ-RJ.
SELO ELETRÔNICO:EFCE 36592 TPE

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, 04 de Agosto de 2026

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
EFCE 36593 OWN



Consulte a validade do selo
em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDLZ6-KG6M5-WHBFV-N8AGZ>

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

Todos os Registros de Imóveis

ri digital