

APARTAMENTO Nº 103 do Edifício Picasso, com entrada pelo nº 257 da Rua Floresta Miranda e da respectiva fração ideal de 1/42 avos do terreno, que assim se descreve e caracteriza: o apartamento de finalidade residencial com área construída de 123,20m², divide-se internamente em cômodos para moradia de uma só família e o terreno medindo 31,20ms de frente para a Rua Maria de Sá, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o remanescente do terreno da Carpintaria Vigo Ltda e de extensão da frente aos fundos do lado direito 56,65ms e do lado esquerdo 55,30ms, com área de 1.746,42m², limitando à direita com Juvenal Valadares ou sucessores e à esquerda parte com a Rua Floresta Miranda, por onde faz esquina e parte com o remanescente do terreno da Carpintaria Vigo Ltda, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de RENE GRANADO FILHO, brasileiro, advogado e sua mulher, MARIA GLÓRIA PELLICER GRANADO, espanhola, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens; port. das cart. de ident. nºs 02493150-3 e 1183614, expedidas respectivamente pelo IFP e RNE em 30.03.82 e 04.12.87, inscritos no CPF sob o nº 015.965.437-87, residentes e domiciliados à Rua Ivan Vigné 441, nesta Cidade; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 18.708. Nova Iguaçu, 29 de setembro de 1988. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

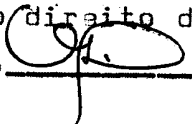
R.1- 29.675. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 28 de setembro de 1988, RENE GRANADO FILHO e s/m, MARIA GLÓRIA PELLICER GRANADO, já qualificados, venderam a MARIA HELENA CRUZ DOS SANTOS, bancária, brasileira, separada judicialmente, port. ident. nº 3903458, expedida pelo IFP em 09.12.71, inscrita no CPF sob o nº 474209447-68, residente e domiciliada à Rua Frutuoso Rangel nº 145, aptº 201, nesta Cidade, o imóvel objeto da Mat. nº 29.675, pelo preço de Cz\$6.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 38399, agência do Panerj, no valor de Cz\$60.000,00. Nova Iguaçu, 29 de setembro de 1988. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

R.2- 29.675. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 28 de setembro de 1988, MARIA HELENA CRUZ DOS SANTOS, já qualificada, tornou-se DEVEDORA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, LGC nº 00360305/0001-04; da importância de Cz\$4.000.000,00, equivalentes nesta data, a 1.672,19885 OTN, que deverá ser paga pela DEVEDORA no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor, a 1ª delas, de Cz\$53.409,91, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o sistema de amortização Tabela-Price, à taxa nominal-
CONTINUA NO VERSO:-

29.675

01-Vº

R.2- 29.675 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:-

de juros de 7,0%a.a., correspondente à taxa efetiva de 7,2290%a.a., vencendo-se a 1ª prestação 30 dias a contar da data do contrato. Juntamente com as prestações mensais, a DEVEDORA pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, no valor de Cz\$4.551,37, bem como o Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS, no valor de Cz\$1.602,29, importando o total dos referidos acessórios, em Cz\$6.153,66, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente nesta data, a Cz\$59.563,57. A prestação e os acessórios serão reajustados no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial de corrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do devedor ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. No caso de o devedor não pertencer a categoria profissional específica, bem como ao de devedor classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata a cláusula 15ª ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário mínimo. O reajustamento da prestação e dos acessórios determinado pela primeira data-base do aumento da categoria profissional do devedor, que ocorrer posteriormente à assinatura do contrato, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do devedor. O reajuste definido no caput da cláusula 16ª terá como limite máximo a variação acumulada dos índices que atualizaram o saldo devedor no período compreendido entre a assinatura do contrato, exclusiva e o mês de reajuste da prestação, inclusive, deduzidos os índices de reajuste automático de salário já aplicados e acrescido o coeficiente de ganho real de salários definido pelo Conselho Monetário Nacional. Os reajustamentos posteriores ao previsto na cláusula 16ª serão realizados em meses que atendam ao previsto na cláusula 15ª mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencer o devedor. Em garantia do financiamento que ora lhes é concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, a DEVEDORA dá à CREDORA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da Mat. nº 29.675, ao qual, para os fins do Artº 818ºdo Código Civil, foi dado o valor de Cz\$6.650.000,00, equivalentes nesta data, a 2.780,07060 OTN, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Na va Iguaçu, 29 de setembro de 1988. Eu, , Oficial, subscrevo.---

AV-3 - 29.675 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 100205 em 03 de Setembro de 2004). Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 10 de outubro de 2003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-29.675, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 13 de Setembro de 2004. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-----

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/62

CTPS nº 60.016 - Série 122 RJ
Escriturante
Angélica dos Santos Severino

Paulo César B. da Silva
Escriturante
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

R-4 - 29.675 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 112104 em 26/02/2008). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Ambito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22 de agosto de 2007, MARIA HELENA CRUZ DOS SANTOS, brasileira, separada consensualmente, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3003458, expedida pelo IFP em 09/12/1971, inscrita no CPF sob o nº 474.209.447-68, residente e domiciliada na rua Floresta Miranda, 257, aptº 103, Centro, Nova Iguaçu, VENDEU a ALLAN ABREU SOARES, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade nº 10885330-0, expedida pelo IFP em 23/02/1994, inscrito no CPF sob o nº 070.903.477-61, residente e domiciliado na rua Quiririm, 1523, 16, Vila Valqueira, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios se houver: R\$28.000,00 e Financiamento concedido pela Credora: R\$112.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2007/001615, no banco Santander em 13.09.2007, no valor de R\$3.403,07, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por lei. Foi apresentada a Declaração datada de 26 de fevereiro de 2008, devidamente assinada por Newton Braga chambarelli, onde o mesmo declara que o imóvel objeto desta matrícula não se encontra em atraso com as taxas de condomínio. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento de Allan Abreu Soares onde o mesmo declara ter ciência das ações contra a vendedora e isenta o oficial desta serventia de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 28/02/2008. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.-----

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/62

Celso A. A. de Amorim
Escriturante
CTPS 00269 - Série 121

R-5 - 29675 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 112104 em 26/02/2008). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Ambito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22 de agosto de 2007, ALLAN ABREU SOARES, já qualificado, tornou-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes

29675

2

3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$112.000,00, que deverá ser paga pela DEVEDOR conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH.125.3 - 04/07/2007 - SUHAB/GECEI, Valor da Dívida: R\$112.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$171.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos, em meses: amortização: 240, Taxa Anual de Juros (%): Nominal 11,3865 e Efetiva: 12,0000, Encargo Inicial: Prestação (a j): R\$1.529,40, Seguros: R\$69,63, TOM: R\$25,00, Total: R\$1.624,03, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.09.2007, Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/02/2008. Eu, celso A. A. de Amorim, a digitei. Eu, celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, celso A. A. de Amorim, a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 00/00

AV-6 - 29.675 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.402 em 29/06/2010). ATENDENDO ao Ofício nº 3353/2010/SIALF/GICOP/RJ, datado de 23 de junho de 2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 121.402, no sentido de que os Srs. ALLAN ABREU SOARES, não foi encontrado no endereço fornecido, conforme certidão expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu, conforme certidão expedida em 16.07.2010, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 da Mat. nº 29.675 desta Serventia. Nova Iguaçu, 13/08/2010. Eu, celso A. A. de Amorim, a digitei. Eu, celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, celso A. A. de Amorim, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

AV-7 - 29.675 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.655 em 28/06/2010). Em cumprimento ao Ofício nº 2301/2010/GICOP/RJ, datado de 15 de julho de 2010, assinado pelo Gerente de Filial GICOP/RJ, Amilton da Silva Cabral, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da Intimação constante do Av.6-29.675, devido o pagamento efetuado pelo mutuário, ALLAN ABREU SOARES, relativo ao contrato habitacional nº 116190000098. Nova Iguaçu, 10/09/2010. Eu, celso A. A. de Amorim, a digitei. Eu, celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, celso A. A. de Amorim, a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

AV-8 - 29.675 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143.661 em 11/08/2014). ATENDENDO os termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de Maio de 2014, procedo a averbação do protocolo nº 143.661, no sentido de que foi entregue a intimação em nome de Allan Abreu Soares a Srª Evelyn C. Barbosa, conforme certidão de Notificação expedida pelo Cartório 10º Ofício local em 28/08/2014, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 - 29.675, desta serventia. Nova Iguaçu, 07/11/2014. Eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAPF 13304 JVI

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

AV-9 - 29.675 - **AV. CANCELAMENTO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.193 em 27/10/2014). Em cumprimento ao Ofício nº 10128-C/2014-SIALF-GIREC/RJ, datado de 24 de Setembro de 2014, assinado pelo Gerente de Filial: Amilton da Silva Cabral, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da intimação constante da Av.8 - 29.675, devido ao pagamento efetuado pelo Mutuário: Allan Abreu Soares, relativo ao contrato de financiamento imobiliário nº 116190000098. Nova Iguaçu, 02/12/2014. Eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAPF 14982 YSR

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Av.10 - 29.675 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.816 em 20/12/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de Novembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 156.816, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **ALLAN ABREU SOARES**, na Rua Floresta Miranda, nº 257, apto 103, Centro, Nova Iguaçu/RJ, à Srª Suely da Conceição Barbosa (Esposa), Documento: 212073449, Órgão Expedidor: Detran, Protocolo nº 643, fls. 78, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral local em 02/01/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.4 e R.5 da Matrícula 29.675 desta Serventia. Nova Iguaçu, 16/03/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBVP 72771 MKU

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021RJ

Juliete Muniz de Sousa
Aux. de Cartório
CTPS 4707148-Série 003-0 RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

R.11 - 29.675 - PENHORA: (Prenotado sob nº 180.120 em 01/11/2022). Por Termo de Penhora de Imóvel, datado de 15/09/2022, assinado de forma eletrônica pela Juíza de Direito Adriana Costa dos Santos, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Comarca de Nova Iguaçu - Cartório da 3ª Vara Cível, Processo nº 0149698-73.2014.8.19.0038 (Distribuição: 07/11/2014), Classe/Assunto: Procedimento Sumário (Cadastro ou Convolução até 17/03/2016), em que figura como Autor: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PICASSO** e como RÉU: **ALLAN ABREU SOARES**; **PROCEDO** ao **REGISTRO** da **PENHORA** no imóvel objeto desta matrícula, para cobrança da dívida no valor de R\$ 50.385,02. Certifico ainda, que o Sr. **ALLAN ABREU SOARES**, foi nomeado depositário do bem Nova Iguaçu, 22/03/2023. Eu [assinatura], a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 10729 FVA

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série: 0030/RJ

do de Mello Vallone
Escrivente
Mat 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

AV-12-29.675 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 188.279 de 20/09/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-10-29.675, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu [assinatura], a digitei e a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônica Número: EEVJ 30558 QCC**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-13-29.675 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 188.279 de 20/09/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ALLAN ABREU SOARES - 1.1 - Endereço: 1.1 - Rua Floresta Miranda, NR 257, Apto 103, Centro, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26250060; Código de Rastreamento: Sem código; Data do Recebimento: 30/09/2024, Recebido por Elina Vicente; 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 76651, datada de: 24/09/2024, selo eletrônico nº: **EETL40054IVJ** foi procedida a diligência no endereço: **RUA FLORESTA MIRANDA, NR 257, APTO 103, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com finalidade de notificar: **ALLAN ABREU SOARES (07090347761)**. A saber: no dia 26/09/2024, às 12h 10min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº: 07090347761. o referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 27/09/2024. Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu [assinatura], a digitei e a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30559 OUY**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matrícula: 94/22206