

MATRÍCULA

43986

FICHA

1

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 25,227/100 do terreno designado por lote nº 59, da Rua Comendador Francisco Baroni, que ao todo mede: 18,00m de frente e fundos, 20,00m de ambos os lados, com 360,00m<sup>2</sup>, confrontando à direita com o lote nº 58, de Bernardino Martins Duarte ou sucessores, à esquerda com o lote 60 de Antonio Duarte Melo ou sucessores e nos fundos com o lote 82, da rua João Martins, de Adelina Martins Dias ou sucessores, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de FRAÇÃO IDEAL CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS LTDA, com sede na rua Getúlio Vargas nº 87, sala 312, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 07.742.410/0001-57, apurado pelo título registrado na Mat. nº 1.475. Nova Iguaçu, 06 de agosto de 2009. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Matr. 90/68

Paulo César B. da Silva  
Escrivente  
CTPS nº 67.411 - Série 557 R

AV-1 - 43.986 - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 118.030 em 06/07/2009). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 355, da Rua Comendador Francisco Baroni, a ser construído, conforme o cálculo de fração ideal, elaborado pelo Engº Civil, Cândido Santos Oliveira Filho - CREA/RJ 95-1.20872-2/D - 5ª Região. Nova Iguaçu, 06/08/2009. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Matr. 90/68

Paulo César B. da Silva  
Escrivente  
CTPS nº 67.411 - Série 557 R

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

AV-2 - 43.986 - AV. CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 118.029 em 06/07/2009). ATENDENDO os termos do requerimento de FRAÇÃO IDEAL CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS LTDA, datado de 20 de maio de 2009, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 096352009-17026060 e Certidão de Habite-se nº 262/2009, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Prédio nº 355, da Rua Comendador Francisco Baroni, com a área de 103,84m<sup>2</sup>, acha-se edificado e legalizado, conforme proc. nº 2008/037292, em condições de habitabilidade em nome da requerente. Nova Iguaçu, 06/08/2009. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva  
Escrivente  
CTPS nº 67.411 - Série 557 R

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Matr. 90/68

R-3 - 43.986 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 118.828 em 18/09/2009). Por escritura de Compra e Venda, lavrada em 28 de agosto de 2009, nas notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro 228-FS, fls. 148-149, ato nº 077, a firma FRAÇÃO IDEAL CONSTRUÇÃO DE IMÓVEIS RESIDENCIAIS LTDA, com sede a rua Getúlio Vargas, nº 87, sala 312, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.742.410/0001-57, no ato representada por seu sócio, Wenilton Ribeiro da Silva, representação esta de acordo com o Contrato de Constituição, datado de 22 de agosto de 2005, devidamente registrado e arquivado na JUCERJA, sob o nº 33.2.0761794-2, em 30 de novembro de 2005, VENDEU a MARIA APARECIDA GRILO, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de



identidade de nº 80829818-6 do IFP, emitida em 06.05.80 e inscrita no CPF sob o nº 194.444.607-97, residente e domiciliada na rua Professor Joaquim Cardoso de Matos, nº 565, Bairro da Luz, nesta Cidade e SANDRA MARIA GRILLO, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade de nº 81.175.729-3 do Detran-RJ, emitida em 04.01.2007 e inscrita no CPF sob o nº 297.532.877-04, residente e domiciliada na rua Professor Joaquim Cardoso de Matos, nº 565, Bairro da Luz, nesta Cidade; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, pago em moeda corrente do país, de cujo recebimento dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação. O imposto de transmissão ITBI foi pago pela guia nº 2009/001530, no banco Santander em 26.08.2009, no valor de R\$3.603,42, Valor do Laudo Fiscal: R\$180.000,00 e inscrição municipal nº 897187. Foi apresentado Requerimento, datado de 15/10/2009, assinado por Maria Aparecida Grilo, onde a mesma declara ter ciência da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais nº 2009/002031, isentando o Oficial desta Serventia de qualquer responsabilidade. Nova Iguaçu, 20/10/2009. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei. Eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

Escrevente  
CTPS 00269 - Série 121

R-4 - 43.986 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 126.168 em 29/07/2011). 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 Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 20 de julho de 2011, MARIA APARECIDA GRILLO, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade RG 808298186, expedida por IFP/RJ em 06.05.1980 e do CPF nº 194.444.607-97, residente e domiciliada na Rua Prof. Joaquim C. de Mattos nº 565, Luz, em Nova Iguaçu/RJ e SANDRA MARIA GRILLO, brasileira, solteira, professora, portadora da carteira de identidade RG 811757293, expedida por DIC/RJ em 04.01.2007 e do CPF nº 297.532.877-04, residente e domiciliada na Rua Prof. Joaquim C. de Mattos, 565, Luz, em Nova Iguaçu/RJ, VENDERAM à ALESSA SANTANA RIBEIRO, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, servidor público, portadora da carteira de identidade CNH 03388664070, expedida por DETRAN/RJ em 17.12.2009 e do CPF nº 099.404.897-14 e seu esposo, IVAN DE SOUZA ARAUJO, brasileiro, analista recursos humanos, portador da carteira de identidade CNH 02101519581, expedida por DETRAN/RJ em 18.08.2006 e do CPF nº 098.277.417-64, residentes e domiciliados na Rua Tertuliano Pimenta, 908, Casa 2, São Jorge, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$230.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$41.240,00 - Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$14.760,00 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$174.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2011/001232, no Banco Santander em 29.07.2011, no valor de R\$4.603,74. Valor do Laudo Fiscal: R\$230.000,00 e inscrição nº 897187, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por Lei e a Declaração datada de 20 de julho de 2011, devidamente assinada por Maria Aparecida Grilo e Sandra Maria Grilo, onde as mesmas declaram que não há cobrança de taxa condominial com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 18 de Agosto de 2011. Eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 121

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

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório  
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

R-5 - 43.986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 126.168 em 29/07/2011). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado

(R) 1.º ato  
RRE23194 006

(R) 1.º ato  
RRE23195 H00



MATRÍCULA

43986

FICHA

002

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

~~Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no~~  
 Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta  
 Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 29 de julho de  
 2011, ALESSA SANTANA RIBEIRO e seu esposo, IVAN DE SOUZA ARAUJO, já  
 qualificados, tomaram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,  
 Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul,  
 Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de  
 R\$174.000,00, que deverá ser paga pelos DEVEDORES conforme o quadro de condições a  
 seguir discriminado: Origem dos Recursos: SBPE, Norma Regulamentadora: HH. 125.67 -  
 01/07/2011 - SUHAB/GECRI, Valor da Dívida/Financiamento: R\$174.000,00, Valor da  
 Garantia Fiduciária: R\$230.000,00, Sistema de Amortização: SAC; Prazo em meses: de  
 amortização - 360, Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 10,0262 e Efetiva - 10,5000, Encargo  
 Inicial: Prestação (a+j): R\$1.937,13, Prêmios de Seguros: R\$42,16, Taxa Administração:  
 R\$25,00, Total: R\$2.004,29, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/08/2011, Reajuste  
 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, os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS alienam à CAIXA, 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 arquivam neste Cartório, Nova Iguaçu, 18 de agosto de 2011.  
 Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E  
 eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Vitor Gonçalves dos Santos  
 Aux. Cartório  
 CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
 Escrevente  
 CTPS 00269-Série 121

AV-6 - 43.986 - **AV. CANCELAMENTO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.437 em  
 09/07/2015). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação  
 Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0788187-8,  
 datado de 30 de Dezembro de 2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do  
 item E do instrumento, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.5 -  
 43.986, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 21/07/2015.  
 Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E  
 eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBAE 71075 OZY

Maria Evelyn Cersosimo  
 Auxiliar de Cartório  
 Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

AV-7 - 43.986 - **AV. NOVA IDENTIDADE:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 149.436 em  
 09/07/2015). ATENDENDO os termos do requerimento de **ARLEI DE SOUZA**  
**NASCIMENTO**, datado de 12 de Maio de 2015, fica declarado que **ALESSA SANTANA**  
**RIBEIRO**, é portadora da carteira de identidade nº 11137549-9 expedida pelo IFP/RJ, tudo  
 conforme faz prova a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, Detran/RJ, da  
 mesma, que se arquivam neste cartório, Nova Iguaçu, 21/07/2015.  
 Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E  
 eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBAE 71074 UGO

Maria Evelyn Cersosimo  
 Auxiliar de Cartório  
 Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

R-8 - 43.986 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.437 em 09/07/2015).  
 Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em  
 Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0788187-8, datado de 30 de  
 Dezembro de 2014, **ALESSA SANTANA RIBEIRO**, brasileira, servidora pública municipal,



portadora da Carteira de identidade nº 111375489 expedida pela Polícia Civil/RJ em 26/07/1994, inscrita no CPF nº 099.404.897-14, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge **IVAN DE SOUZA ARAÚJO**, brasileiro, agente administrativo, portador da carteira CNH nº 02101519581 expedida pelo DETRAN/RJ em 30/09/2011, inscrito no CPF nº 098.277.417-64, residentes e domiciliados na Rua Comendador Francisco Baroni, nº 355, Centro, Nova Iguaçu/RJ; **VENDERAM** a **FERNANDA BRAGA FERREIRA**, brasileira, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portadora da CNH nº 03865831415 expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 07/04/2011, inscrita no CPF nº 096.636.947-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge **ARLEI DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento superior, portador da CNH nº 01055773806 expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 13/05/2010, inscrito no CPF nº 084.016.157-39, residentes e domiciliados na Estrada Abílio Augusto Tavora, nº 550, Bl 2, apto 803, Centro, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 360.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 320.400,00 e Recursos próprios R\$ 39.600,00. Do somatório dos valores do campo "B5" a quantia de R\$ 157.718,40, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2015/000551, no Banco Santander em 12/05/2015, no valor de R\$ 7.996,63, Valor do Laudo Fiscal R\$ 360.000,00 e inscrição nº 897.187. Nova Iguaçu, 21/07/2015. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBAE 71076 TLR

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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

R-9 - 43.986 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.437 em 09/07/2015). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0788187-8, datado de 30 de Dezembro de 2014, **FERNANDA BRAGA FERREIRA** e seu cônjuge **ARLEI DE SOUZA NASCIMENTO**, já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 320.400,00, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos SBPE, Sistema de Amortização SAC, Enquadramento SFH, Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 320.400,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 356.000,00, Prazo Total (meses) 420, Amortização (meses) 420, Taxa de Juros % (a.a) Taxa Juros Balcão Nominal 8,7873 e Efetiva 9,1500, Taxa Juros Reduzida Nominal 7,7208 e Efetiva 8,0000, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) Taxa de Juros Balcão R\$ 3.109,06, Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.824,31, Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão R\$ 84,79, Taxa de Juros Reduzida R\$ 84,79, Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão R\$ 25,00, Taxa de Juros Reduzida R\$ 25,00, Total: Taxa de Juros Balcão R\$ 3.218,85, Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.934,10, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 30/01/2015, Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do instrumento. Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições do referido instrumento que se arquivam neste cartório. Nova Iguaçu, 21/07/2015. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBAE 71076 TLR

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

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



MATRÍCULA  
43.986FICHA  
3**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-10 - 43.986 - **AV. NOT. CÉDULA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.437 em 09/07/2015). CERTIFICO que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 9, emitida em 30 de Dezembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0788187-8 Série 1214, no valor de R\$ 320.400,00, com a data base: 30/12/2014. Nova Iguaçu, 21/07/2015. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EBAE 71078 GXQ**

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

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

**AV.11 - 43.986 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob nº 182.445 em 12/06/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.9 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de FERNANDA BRAGA FERREIRA e ARLEI DE SOUZA NASCIMENTO - Endereços: 1.1 - Rua Comendador Francisco Baroni, 355, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.250-070, Códigos de Rastreamento: BR 85860506 4 BR e BR 85860507 8 BR; Tentativas de Entrega: 20/06/2023 às 16:17h; 22/06/2023 às 14:00h e 26/06/2023 às 15:20h; Data da reposta: 26/06/2023; Resposta: Ausente. 2 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO - Ref. ao Ofício nº.: 214146/2023 - Ref. ao Protocolo nº.: 182445 - Certifico que compareci ao endereço retro indicado (Av. Pres Lincoln, 553, AP 103, 0, Jardim Meriti, São João de Meriti/RJ), nos dias 19/06/2023 às 09:50h, 25/06/2023 às 17:10h e 01/07/2023 às 11:30h. Nos três dias não encontrei ninguém no local. Certifico, ainda, que FERNANDA BRAGA FERREIRA e ARLEI DE SOUZA NASCIMENTO, encontram-se em local ignorado, incerto e inacessível, face ao art. 26 § 4º da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 01/07/2023. 3- Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65376 e registrada sob o nº 65249, que tem como notificados: **FERNANDA BRAGA FERREIRA - CPF 096.636.947-50 e ARLEI DE SOUZA NASCIMENTO - CPF 084.016.157-39.** Com endereço: Rua Comendador Francisco Baroni, 355, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.250-070. **Certifico que:** foram realizadas 02 diligências no endereço, respectivamente nos dias: **19/09/2023 às 13h e 19min - 1ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, a informo que a portaria se encontrava vazia e vizinhos não atenderam". **20/10/2023 às 14h e 09min - 2ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, chamei e fui recebido por um homem branco, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Arnaldo (vizinho), declarou que o local se encontra vazio". **SENDO ASSIM,** como os ora notificados **encontram-se em local incerto, inacessível ou ignorado,** dou a presente a notificação como **NEGATIVA.****

**CONTINUA NO VERSO**



MATRÍCULA

43.986

FICHA

3v

Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Office de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 01/11/2023. E 4 - **Intimação Por Edital**: averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br)), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0788187-8, datado de 30 de Dezembro de 2014, objeto do R.9 desta matrícula. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 30/01/2024. Eu, Soleneias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32224 RNZ**

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

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

**AV-12-43.986 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 185.433 em 05/02/2024). Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 02/02/2024, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0788187-8, datado de 30 de Dezembro de 2014, registrada sob o nº R-9-43.986. ITBI pago pela guia nº 2022/004269, no valor do laudo fiscal de R\$377.162,94 e inscrição do imóvel na PCNI nº 897187. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Soleneias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EEKS 09070 KST**

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

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

**AV-13- 43.986 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 185.433 em 05/02/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-43.986, ficam canceladas a alienação fiduciária constante no R-9-43.986 e da cédula/de crédito imobiliário constante no AV-10-43.986, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Soleneias, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 09071 NGT**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

MATRÍCULA

43.986

FICHA

4

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **43986**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. **Nova Iguaçu, 25/03/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

**CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU**

Protocolo Nº 185433 - Data do Ato: 25/03/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização  
**EEKS 09072 FOB**Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)

|           |        |
|-----------|--------|
| Emol.:    | 98,00  |
| Ressag:   | 1,96   |
| FETJ:     | 19,60  |
| Fundperj: | 4,90   |
| Funperj:  | 4,90   |
| Funarpen: | 3,92   |
| I.S.S.:   | 5,00   |
| Total:    | 140,87 |



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CUE4S-3D6W4-U4TFW-J56NU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CUE4S-3D6W4-U4TFW-J56NU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>