

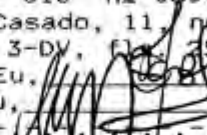


PRÉDIO nº 276 Casa 01, antigo Prédio nº 244, próprio para residência, com 35,03m2 de área construída, constituído de sala, quarto, cozinha e banheiro, possuindo ainda, uma área livre de 39,50m2 e a correspondente fração ideal de 20,70/100 do terreno, com acesso exclusivo para a Estrada Plínio Casado, edificado no lote nº 16, da quadra "C", da Estrada Plínio Casado, medindo: 17,00m de frente, 16,30m de fundos confinando com o lote 14, 24,50m do lado direito, divisando com o lote 15 e 20,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua Nossa Senhora de Fátima, com a qual faz esquina, com a área de 300,00m2, situado no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **NILZA SANTOS RODRIGUES**, brasileira, viúva, Serventuária da Justiça aposentada, portadora da carteira de identidade nº 206.757-IPF em 16.10.68 e CIC nº 080.949.187-72, residente e domiciliada na rua Plínio Casado, 11, nesta Cidade, adquirido pelo título transcrito no Livro 3-DV, fls. 158, sob o nº 53.013. Nova Iguaçu, 08 de Outubro de 2004. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-----

Paulo César B. da Silva



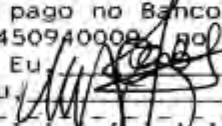
Escrevente

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA

Oficial Registrador

Matr. 90/68

R-1 - 40.014 - Prenotado no Livro 1-F, sob o nº 100642, em 29 de Outubro de 2004. Por escritura de Compra e Venda, lavrada em 28 de Novembro de 2000, nas notas do Cartório do 7º Ofício local, no Livro 284, fls. 016, ato nº 009, NILZA SANTOS RODRIGUES, já qualificada, no ato representada por seu bastante procurador, JOSÉ MARIA SANTOS RODRIGUES, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na rua Plínio Casado, 11, nesta Cidade, portador da carteira de identidade nº 770.307-IPF de 22.03.66 e CIC nº 319.013.107-44, nos termos da procuração lavrada nas notas do Cartório de Barra de Macaé, no Livro 75, fls. 83, ato nº 76, em 30.11.1999, vendeu a **VANDERLAN DE SOUZA FREITAS**, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade nº 007041976-7 do IFP, de 23.03.2000 e CIC nº 965.600.297-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANE DA SILVA MOURA FREITAS, administradora de empresa, residentes e domiciliados na rua Aurora, 900 casa 9, Mesquita, neste Estado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$12.000,00. O imposto de transmissão foi pago no Banco HSBC Bamerindus desta Cidade, através da guia de nº 00450940000, no valor de R\$ 313,34. Nova Iguaçu, 12 de Novembro de 2004. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-----

Paulo César B. da Silva

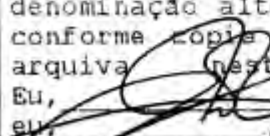
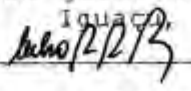
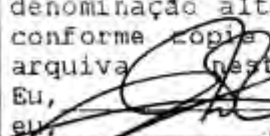
Escrevente

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA

Oficial Registrador

Matr. 90/68

AV-2 - 40014 - NOVA DENOMINAÇÃO DE RUA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 112447 em 25/03/2008). Procedo a esta averbação, atendendo os termos do requerimento de MAURO FERREIRA DE AMORIM, datado de 25 de março de 2008, para constar que a rua Plínio Casado teve sua denominação alterada passando a ser atualmente a rua Oscar Soares, conforme cópia da Lei nº 2.911, de 09 de julho de 1998, que se arquivou nesta serventia. Nova Iguaçu, 01/04/2008. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-----

ANDRÉ LUIS DA SILVA

Tabellião/Oficial

Substituto

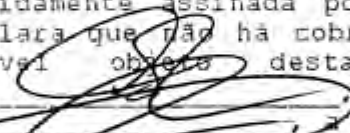
CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

Celso A. A. de Amorim

Escrevente

CTPS 00269 - Série 121

R-3 - 40014 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº

112073 em 07/03/2008). 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 Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 21 de janeiro de 2008, VANDERLAN DE SOUSA FREITAS, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da carteira de identidade nº 070419767, expedida pelo SSP/RJ em 21/04/2006, inscrito no CPF sob o nº 965.600.297-00, sua esposa ROSANE DA SILVA MOURA FREITAS, brasileira, administradora de empresa, portadora da carteira de identidade nº 058947433, expedida pelo SSP/RJ em 13/09/2004, inscrito no CPF sob o nº 672.693.117-49, residentes e domiciliados na rua Nossa Senhora de Fátima, nº 11, VENDERAM a MAURO FERREIRA DE AMORIM, brasileira, divorciado, agente administrativo, portador da carteira de identidade nº 070473178, expedida pelo SSP/RJ em 30/08/1983, inscrito no CPF sob o nº 843.135.877-72, residente e domiciliado rua Oscar Soares, nº 276, California, em Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$46.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$14.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$32.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2008/000418, no banco Santander em 11.03.2008, no valor de R\$1.103,20 e Certidão de Retificação 2008/000077, datada de 04/04/2008, fornecida pela Prefeitura local, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por Lei. Foi apresentada a Declaração, datada de 12 de março de 2008, devidamente assinada por Mauro Ferreira de Amorim, onde o mesmo declara que não há cobrança de taxa de condomínio com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 01/04/2008. Eu,  a digitei. Eu, Julio R. B., a conferi. E eu, Julio R. B. subscrevo.

AMORIM DA SILVA
Tabelião Oficial
Substituto
GTPS nº 80110-5/2002/RSJ

Celso A. A. de Amorim
Escrivente
GTPS 00289 - Série 121

R-4 - 40014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 112073 em 07/03/2008). 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 Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 21 de janeiro de 2008, MAURO FERREIRA DE AMORIM, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, de importância de R\$58.175,68, que deverá ser paga pelo DEVEDOR conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH.125.5 - 11/10/2007-SUHAB/GECRI, Valor da Dívida/Financiamento: R\$32.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$46.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos, em meses: amortização - 240, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 9,5689 e Efetiva - 9,9999, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$388,50, Seguros: R\$29,10, TOM: R\$25,00, Total: R\$442,60, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21.02.2008, 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, o DEVEDOR/RESPONSÁVEL aliou a CEF em caráter fiduciário o imóvel

MATRÍCULA

40014

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001 12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DEVEDOR FIDUCIÁRIO aliena a C&F, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 3º 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, 01/04/2008. Su. digitei. Su. Julio R/B, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

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

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

AV.5 - 40.014 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.766 em 06/07/2023) Atendendo aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.4 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de MAURO FERREIRA DE AMORIM - Endereços: 1.1 - Rua Doutor Frutuoso Rangel, nº 24, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.210-310; Código de Rastreamento: BR 85858525 4 BR; Carimbo de Retorno: 04/08/2023, Resposta: Endereço insuficiente. 1.2 - Rua Oscar Soares, nº 276, Casa 01, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.220-099. Código de Rastreamento: BR 85858535 6 BR; Tentativas de Entrega: 04/08/2023 às 14: 05h, 08/08/2023 às 14:36h e 10/08/2023 às 14:52h. Resposta Ausente. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.643 que tem como notificado: **MAURO FERREIRA DE AMORIM - CPF 843.135.877-72; Com endereços: Rua Doutor Frutuoso Rangel, nº 24, Centro, Nova Iguaçu/RJ; e Rua Oscar Soares, nº 276, Casa 01, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ; CERTIFICO QUE: 06/09/2023 às 13h e 00 min - 1ª Diligência; 12/09/2023 às 10h e 37 min - 2ª Diligência; 26/09/2023 às 10h e 44 min - 3ª Diligência; NEGATIVA, a notificação. Não foi entregue ao notificado acima mencionado, por não ter sido encontrado nos endereços indicados e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 26/09/2023; 3 - Intimação Por Edital: procedo à presente averbação para fazer constar que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao 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, datado de 21 de janeiro de 2008, objeto do R.4 desta matrícula. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 12/12/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.****

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 31224 AWS

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

AV-6-40.014 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 186.028 de 02/04/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01/04/2024, 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. O fiduciante foi intimado para satisfazer, 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 Compra e Venda de

CONTINUA NO VBR06

MATRÍCULA
40.014

FICHA
2v

Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, datado de 21 de janeiro de 2008, registrada sob o nº R-4-40.014. ITBI pago pela guia nº 2024/000809, no valor do laudo fiscal de R\$162.900,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 037657. Nova Iguaçu, 04/06/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. - Selo Eletrônico Número: **EESW 90443 RFA**

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-7-40.014 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 186.028 de 02/04/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-6-40.014, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-40.014, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 04/06/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EESW 90444 DAR**

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **40014**, 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, 04/06/2024** 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 OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 186028 - Data do Ato: 04/06/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EESW 90445 ABR



Consulte a validade do selo em:
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:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B2SAA-5D2A5-A6PWS-85AEJ

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/B2SAA-5D2A5-A6PWS-85AEJ>

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

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