

FRAÇÃO IDEAL de 7,66/100 do terreno designado por lote nº 237, da quadra 17, da Rua Paulo Cerqueira, medindo: 24,00m de frente para a citada rua, 24,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 239, 30,00m do lado direito confrontando com o lote 236 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com a Rua Ismael de Castro Rocha, com a área de 720,00m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de PAULO ROBERTO ALVES DE CASTRO, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 04519553-4, expedida pelo IFP, em 10.12.92, inscrito no CPF sob o nº 355.905.807-49, casado pelo regime da comunhão de bens com DAISY WAGNA FIGUEIREDO DE CASTRO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07558314-6 do IFP, expedida em 30.01.85 e inscrita no CPF sob o nº 895.472.847-20 e ANSELMO NAZARETH, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 02.422.287-9, expedida pelo IFP, em 06.08.99, inscrito no CPF sob o nº 237.726.117-53, casado pelo regime da comunhão de bens com FATIMA DOS PRAZERES NAZARETH, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na rua Mal. Antônio de Souza, nº 132, Jardim América, Rio de Janeiro, neste Estado, adquirido pelo título registrado na Matrícula nº 39.997, Nova Iguaçu, 03 de Novembro de 2004. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA

Tabelião/Oficial
Substituto

CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

AV-1 - 40.009 - CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao PRÉDIO Nº 285, da Rua Ismael de Castro Rocha, aq ser construído, conforme o R.1- 39.997, em nome de Paulo Roberto Alves de Castro e s/m, Daisy Wagner Figueiredo de Castro e Anselmo Nazareth e s/m, Fatima dos Prazeres Nazareth. Nova Iguaçu, 03 de Novembro de 2004. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA

Tabelião/Oficial
Substituto

CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

AV-2 - 40.009 - AV. VISTORIA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 101239 em 29 de Dezembro de 2004). ATENDENDO aos termos do requerimento de PAULO ROBERTO ALVES DE CASTRO, datado de 29 de dezembro de 2004, estando instruído com a Certidão Negativa de Débito INSS nº 044322004-17022100 e Certidão nº 5338, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que o Prédio nº 285, da Rua Ismael de Castro Rocha (Lei 257/1978), antiga rua Quinze de Novembro, com a área construída de 52,28m², acha-se edificado e vistoriado, em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2004/07/16884, em nome de Paulo Roberto Alves de Castro e Anselmo Nazareth. Nova Iguaçu, 03 de Janeiro de 2005. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva

Escritura

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

MANUEL L.

Oficial R.

Matr. 80/02

R.3 - 40.009 - Prenotado no 1-F, sob o nº 101564 em 31 de Janeiro de 2005. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual-FGTS com utilização do FGTS da compradora, datado de 31 de Janeiro de 2005, ANSELMO NAZARETH, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 24222879, expedida por IFP-RJ em 06.08.1999, CPF nº 237.726.117-53 e sua esposa, FATIMA DOS PRAZERES NAZARETH, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 3698580, expedida por IFP-RJ em 24.04.1975, CPF nº 033.353.347-01, residentes e domiciliados na

Rua República, 85, Alto da Posse, em Nova Iguaçu/RJ e PAULO ROBERTO ALVES DE CASTRO, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, comerciante, portador da carteira de identidade nº 045195534, expedida por IFP-RJ em 10.12.1992, CPF nº 355.905.807-49 e sua esposa, DAISY WAGNA FIGUEIREDO DE CASTRO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 075583146, expedida por IFP-RJ em 30.01.1985, CPF nº 895.472.847-20, residentes e domiciliados na rua Moçambique 230, Posse, em Nova Iguaçu/RJ, sendo Fatima dos Prazeres Nazareth representado por Alessandra do Céu Nazareth de Araújo, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 0100109453, expedida por MEX-RJ em 03.02.2004, CPF nº 095.095.957-05, procuração lavrada às notas do 9º Ofício de Notas da Comarca de Nova Iguaçu/RJ de acordo com Livro nº 97-FS, fls. 049, ato nº 049, em 18 de novembro de 2003. VENDERAM à JANE ALVES DO CARMO, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 047071691, expedida por SSP-RJ em 27.04.1978, CPF nº 279.162.277-20, residente e domiciliado na rua Ita, 69, CS 01, Andrade de Araújo, em Belford Roxo/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Financiamento concedido pela Credora: R\$40.000,00. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 802,98, conforme registro nº 00694647, no Banco HSBC em 11.02.2005, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por lei. Nova Iguaçu, 11 de Fevereiro de 2005. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escritor

Tabellão/Oficial
Substituto

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

R-4 - 40.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 101564 em 31 de Janeiro de 2005). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 31 de janeiro de 2005, JANE ALVES DO CARMO, já qualificada, tornou-se DEVEDORA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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\$40.000,00, que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-000322, Valor da Operação: R\$40.000,00, Valor da Dívida: R\$40.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$52.000,00, Sistema de Amortização: SACRE, Prazos, em meses de amortização: 240, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 8,1600 e Efetiva - 8,4722, Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$438,66, Seguros: R\$98,20, Taxa de Administração: R\$24,74, Total: R\$561,60, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.02.05, Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/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, 11 de Fevereiro de 2005. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escritor

Tabellão/Oficial
Substituto

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

MATRÍCULA
40.009

FICHA
2

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

AV-5-40.009 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 182.902 de 14/07/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R.4 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de JANE ALVES DO CARMO - Endereços: 1.1 - Rua Ismael de Castro Rocha, 285, QD 17, L 237, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.011-690, Código de Rastreamento: BR 90064320 3 BR; Data do Recebimento: 19/07/2023; Recebido por: JANE ALVES DO CARMO, Documento de Identificação: 04707169-1- DIC. 2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65492 e registrada sob o nº 65362, que tem como notificada JANE ALVES DO CARMO - CPF 279.162.277-20. Com endereço: Rua Ismael de Castro Rocha, 285, QD 17, L 237, Engenho Pequeno, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.011-690. CERTIFICO QUE: foram realizadas 03 diligências no endereço, respectivamente nos dias: **23 de outubro de 2023 às 09h e 28 min.- 1ª Diligência:** "Chegado ao endereço indicado na notificação, ao chamar ninguém atende e os vizinhos também não atendem". **13 de novembro de 2023 às 09h e 12min.- 2ª Diligência:** "Chegado ao endereço indicado na notificação, ao chamar ninguém atende e os vizinhos também não atendem". **14 de dezembro de 2023 às 11h e 51 min.- 3ª Diligência:** "Chegado ao endereço indicado na notificação, uma mulher parda, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos, que se apresentou como Cleide (vizinha do nº 265) declarou verbalmente que não tem ninguém em casa". **SENDO ASSIM**, como notificada ora encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente a notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 26/12/2023. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 e 09/01/2024, 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 31 de janeiro de 2005, objeto do R.4 desta matrícula. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 20/06/2024. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 91414 YNN****

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

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

AV-6-40.009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 187.195 de 04/07/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/06/2024, 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. A fiduciante foi intimada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
40.009

FICHA
2v

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

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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 31 de janeiro de 2005, registrada sob o nº R-4-40.009. ITBI pago pela guia nº 2024/001458, no valor do laudo fiscal de R\$160.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 694647. Nova Iguaçu, 19/08/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EETV 34612 YJC**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

AV-7-40.009 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 187.195 de 04/07/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-6-40.009, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-40.009, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 19/08/2024. Eu, Evelyn F. da Silva, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EETV 34613 NUG**

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **40009**, 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, 19/08/2024** 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 187195 - Data do Ato: 19/08/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EETV 34614 DMQ



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

Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9Y4W-KN3EQ-EJ8P2-K2CPA

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/B9Y4W-KN3EQ-EJ8P2-K2CPA>

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

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