



Valide aqui
este documento

MATRICULA
48253

FICHA
1

SOARES e sua esposa **TALITA PIMENTEL DE OLIVEIRA LIMA**, já qualificados, tornaram-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\$99.000,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - FGTS, Norma Regulamentadora: HH 127/GEMPF/SUHAM, Valor da Operação: R\$99.000,00, Valor da Dívida: R\$99.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$110.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos, em meses de amortização: 300, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 7,6600 e Efetiva - 7,9347, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$961,94, Seguros: R\$27,71, Taxa de Administração: R\$22,32, Total: R\$1.011,97, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.07.2012, 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, **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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, 05/11/2012. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escritor
CTPS 50845-S.051

Paulo César B. da Silva
Escritor
CTPS nº 67.411-Série 557 RJ
ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

AV-3 - 48.253 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.333 em 08/05/2018). ATENDENDO os termos do Ofício nº 18338/2018 - SIALF - GIGAD/RJ da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 07 de Maio de 2018, procedo a averbação do protocolo nº 163.333, no sentido de que foi entregue a notificação de protocolo nº 62763 em nome de Davi Lima Soares na Rua Gumerindo Bessa, nº 31, Lote 12 da Quadra B, Bairro Kennedy, Nova Iguaçu/RJ, onde o notificado recebeu a notificação após ler os termos descritos, dando assim a notificação como positiva, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício de Notas local em 29/05/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.1 e 2 - 48.253, desta serventia. Nova Iguaçu, 16/07/2018. 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.

Selo Eletrônico Número: ECOH 97566 EWJ

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 0044 Série 098

Maria Evelyn Corsosini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.914 Série 140 RJ

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

AV-4 - 48.253 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.334 em 08/05/2018). ATENDENDO os termos do Ofício nº 18338/2018 - SIALF - GIGAD/RJ da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 07 de Maio de 2018, procedo a averbação do protocolo nº 163.334, no sentido de que foi entregue a notificação nº 78.625 em nome de Talita Pimentel de Oliveira Lima na Rua Gumerindo Bessa, nº 31, Lote 12 da Quadra B, Bairro Kennedy, Nova Iguaçu/RJ, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Notas local em 17/05/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.1 e 3 - 48.253, desta serventia. Nova Iguaçu, 16/07/2018. 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.

Selo Eletrônico Número: ECOH 97566 EIU

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 0044 Série 098

Maria Evelyn Corsosini
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.914 Série 140 RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSF9-VGVZVJ-7AT2J-2S4XZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
48253

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

PRÉDIO N.º 31 da Rua Gumercindo Bessa e a correspondente fração ideal de 58.33/100 avos do terreno designado por lote n.º 12, da quadra B, da mesma rua, que ao todo mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com 360,00m², confrontando à direita com o lote 13, à esquerda com o lote 11 e nos fundos com terras do Bairro Tiradentes, tendo 27,00m da esquina da rua D, formada pelo lote 15, sendo os confrontantes da mesma quadra e de Victor de Campos Cortes ou sucessores, situado na Vila Sergipe, no 1º distrito deste Município, de propriedade de **ANTONIO CARLOS SILVEIRA, brasileiro, decorador, portador da carteira de identidade RG n.º 00476015802, expedida por DETRAN/RJ em 16/12/2008 e do CPF n.º 318.802.407-00, casado pelo regime da comunhão de bens, e sua esposa, **STELA MARIA DE SOUZA SILVEIRA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG n.º 04183723871, expedida por DETRAN/RJ em 25/10/2011 e do CPF n.º 523.208.557-34, residentes e domiciliados na Rua Gumercindo Bessa, 31, Casa, em Nova Iguaçu/RJ; adquirido pelo título registrado na Mat. n.º 29.775. Nova Iguaçu, 05 de novembro de 2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-**

ANDRE LUIS DA SILVA

Tabelião/Oficial _____

Substituto _____

CTPS n.º 80110-Série 87.411-Série 557 RJ

Escrevente

CTPS 50845-S.051

R.1 - 48.253 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob n.º 131.075 em 19/07/2012). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 28 de junho de 2012, **ANTONIO CARLOS SILVEIRA** e sua esposa **STELA MARIA DE SOUZA SILVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **DAVID LIMA SOARES**, brasileiro, outros trabalhador de serviço e assemelhado, portador da carteira de identidade RG n.º 133111047, expedida por SSP/RJ em 08.04.1999 e do CPF n.º 097.624.567-18, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua esposa, **TALITA PIMENTEL DE OLIVEIRA LIMA**, brasileira, outros, portadora da carteira de identidade RG n.º 126609429, expedida por DETRAN/RJ em 06.05.2006 e do CPF n.º 098.456.617-18, residentes e domiciliados na Rua Prof. Candido Ferreira da Silva Pinto, 53, Ap 401, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$110.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$129,24 - Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$10.870,76 e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$99.000,00. O Imposto de transmissão foi pago pela guia n.º 2012/001765, no Banco Santander em 19.07.2012, no valor de R\$2.203,89, Valor do Laudo Fiscal: R\$110.000,00 e inscrição n.º 653227. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 27 de setembro de 2012, devidamente assinado por Talita Pimentel de Oliveira Lima, onde a mesma declara ter ciência das ações positivas contra os vendedores, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 05/11/2012. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS N.º 67.411-Série 557 RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS n.º 80110-Série 87.411-Série 557 RJ

R.2 - 48.253 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-H, sob n.º 131.075 em 19/07/2012). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 28 de junho de 2012, **DAVID LIMA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSF9-VGVZVJ-7AT2J-2S4XZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0048253-72

MATRÍCULA
48.253

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-5-48.253 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 186.488 de 15/05/2024; 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-3-48.253, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ, Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número:EEVJ 30562 FWD**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrit. 94/10.006

AV-6-48.253 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 186.488 de 15/05/2024; 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-4-48.253, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ, Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número:EEVJ 30563 OHV**

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

Cleide Dias C. de Amorim
Escrit. 94/10.006
Matr. 94/10.006

AV-7-48.253 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 186.488 de 15/05/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-2 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de TALITA PIMENTEL DE OLIVEIRA LIMA e DAVID LIMA SOARES** - Endereço: Rua Gumercindo Bessa NR 31 Casa Kennedy, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26020220; Códigos de Rastreamento: BN 265 539 015 BR e BN 265 539 007 BR, Data do Recebimento: 24/05/2024, Recebidos por Talita Lima. **2- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.467, que tem como notificados: **TALITA PIMENTEL DE OLIVEIRA LIMA e DAVID LIMA SOARES**. Com endereço informado pelo notificante: RUA GUMERCINDO BESSA NR 31 CASA KENNEDY NOVA IGUAÇU RJ 2602020. **CERTIFICO QUE: TALITA PIMENTEL DE OLIVEIRA LIMA - POSITIVA** a notificação. Certifico e dou fé que a NOTIFICADA acima (Talita) foi localizada e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu ciente, aceitando a contrafé. O referido é verdade e dou fé. **DAVID LIMA SOARES - NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue ao notificado David, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "mudou-se" e "endereço inexistente - não existe o número indicado) - **07/08/2024 11:39 - 1ª Diligência: não atendeu, 08/08/2024 12:03 - 2ª Diligência: não atendeu e 09/08/2024 12:55 - 3ª Diligência: não atendeu**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 05/09/2024. E **3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSF9-VGVZVJ-7AT2J-2S4XZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0048253-72

MATRÍCULA
48.253

FICHA
2v

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

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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 28 de junho de 2012, objeto do R-2-48.253. **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, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30564 DNI**

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

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

AV-8-48.253 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.118 de 22/11/2024. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 18/11/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ Nº 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciários foram intimados 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 28 de junho de 2012, registrado sob o nº R-2-48.253. ITBI pago pela guia nº 2023/003521, no valor do laudo fiscal de R\$224.010,82 e inscrição do imóvel na PCNI nº 6532271 Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30721 BSR**

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

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

AV-9-48.253 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.118 de 22/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-48.253, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2-48.253 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30722 YUX**

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSF9-VGVJ-7AT2J-2S4XZ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKSF9-VGVZVJ-7AT2J-2S4XZ>

MATRICULA

48.253

FICHA

3

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 **48253**, 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, 26/12/2024**
Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189118 - Data do Ato: 26/12/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 30723 ZUI



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

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

onr