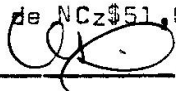


PRÉDIO Nº 361, da rua Tapinhoã e a respectiva fração ideal de 43,06/100 - avos do terreno designado por lote 06, da quadra 45-A, gleba A, com frente para a rua Tapinhoã, que em sua totalidade mede 5,26ms de frente, - / 13,45ms na linha dos fundos, confrontando com uma área, por 32,39ms pelo lado direito e 24,09ms pelo lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com o lote 07, pelo lado esquerdo, com a rua Ingá, 10,31ms da curva - de concordância formada com as ruas Tapinhoã e do Ingá, com a área de - 376,00ms2, situado em Caioaba, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º - distrito deste Município; de propriedade de HILTON SALLES, carpinteiro e sua mulher, JACYRA VERLY SALES, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, port. das cart. de ident. nºs 04.849.631-9, expedida pelo IFR em 28.7.78, inscrito no CPF nº 318.497.917-20 e carteira profissional nº 23.979 série 207, expedida pelo M. do Trabalho, em 20.12.67, inscrita no CPF nº 657.361.587-30, respectivamente, residentes e domiciliados à rua Urucania, 16, Caioaba, neste Município; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 17.529. Nova Iguaçu, 18 de junho de 1991. Eu, , Oficial, subscrevo.-----

R.1- 32.230. Por escritura de compra e venda lavrada em 15 de agosto de 1989, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Livro 372, fls. 197, ato nº 107, e re-ratificação lavrada nas mesmas notas, no Livro 384, fls. 046, ato nº 025, HILTON SALLES e s/m, JACYRA VERLY SALES, já qualificados, venderam à RAIMUNDO NONATO DA SILVA, brasileiro, carpinteiro, portador da cart. de ident. nº 152.749, expedida pela SSP/MG, em 06.7.78, inscrito no CPF sob o nº 004.506.597-71, residente e domiciliado a rua Itapinhoã nº 361, neste Município, casado pelo regime da comunhão de bens - com Maria do Carmo Aguiar da Silva, brasileira, do lar, portadora da carteira profissional, digo, carteira de identidade nº 637.386, expedida pela SSPMA, em 21.11.80, inscrita no CPF sob o nº 004.494.137-48; o imóvel objeto da Mat. nº 32.230, pelo preço de NCz\$51,00, atualmente R\$51,00. Nova Iguaçu, 18 de junho de 1991. Eu, , Oficial, subscrevo.-----

R.2 - 32.230 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 151.557 em 18/11/2015). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444, datado de 24 de fevereiro de 2015, **RAIMUNDO NONATO DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador da carteira de identidade nº 152749, expedida pelo

SSP/MG em 06.07.1978 e do CPF Nº 004.506.597-71, casado pelo regime da separação total de bens e seu cônjuge, **MARIA DO CARMO AGUIAR DA SILVA**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 637386, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MA em 21/11/1980 e do CPF nº 004.494.137-48, residentes e domiciliados na Rua Jaboatão, 134, Comendador Soares, em Nova Iguaçu/RJ. **VENDERAM** a **FRANCILENE MADELLON DE PAIVA BARBOSA**, brasileira, solteira, pensionista, portadora da carteira de identidade nº 276627031, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 22.03.2012 e do CPF nº 157.289.667-13, residente e domiciliada na Rua Joaquim José Ramos, 245, Geneciano, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$168.000,00 e Recursos Próprios: R\$22.000,00. O Imposto de transmissão foi pago pelas guias nº 2014/004015, no Banco Santander em 22/05/2015, no valor de R\$2.129,63, Valor do Laudo Fiscal: R\$85.000,00, inscrição nº 672.688 e Guia nº 2015/001577, no Banco Santander em 02/09/2015, no valor de R\$ 2.104,63, Valor do Laudo Fiscal R\$ 105.000,00. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 10 de julho de 2015, devidamente assinado por Francilene Madellon de Paiva Barbosa, onde a mesma declara ter ciência das ações positivas em nome dos vendedores, bem como tem ciência que não anexou a certidão de quitação fiscal, assumindo total responsabilidade de qualquer débito de IPTU, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 25/11/2015. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EBFV-24637 UKU**

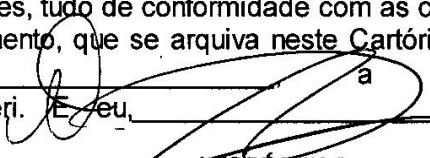
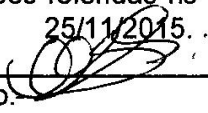
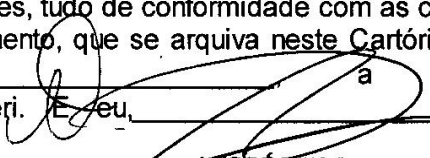
Maria Evelyn Carsosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
TPE 0000000098-RJ

R.3 - 32.230 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-1, sob nº 151.557 em 10/11/2015). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0812693-3, datado de 24 de fevereiro de 2015, **FRANCILENE MADELLON DE PAIVA BARBOSA**, já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.350.305/0001-04, da importância de R\$168.000,00, que deverá ser paga pela **DEVEDORA** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Sistema de Amortização: SAC, Enquadramento: SFH, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00, Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420, Taxa de Juros % (a.a): Nominal - Taxa Juros Balcão - 8 7873 e Taxa Juros Reduzida - 8 6488 e Efetiva - Taxa Juros Balcão: 9,1500 e Taxa Juros Reduzida: 9,0000, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão - R\$1.630,22 e Taxa de Juros Reduzida - R\$ 1.610,83, Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão: R\$34,14, Taxa de Juros Reduzida: R\$34,14, Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão R\$25,00 e Taxa de Juros Reduzida - R\$25,00, Total: Taxa de Juros Balcão - R\$1.689,36 e Taxa de Juros Reduzida - R\$1.669,97, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 24.03.2015, Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, a **DEVEDORA ALIENA** a **CAIXA**, o imóvel objeto desta

MATRÍCULA
32.230FICHA
2**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

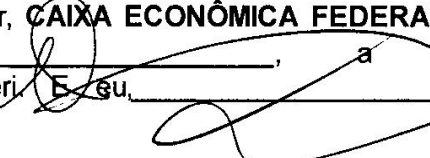
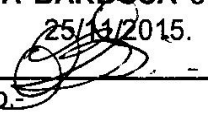
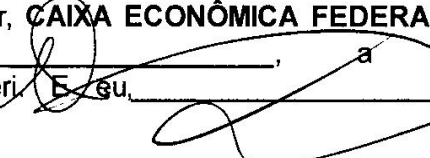
matrícula, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 25/11/2015. Eu,  a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBFV 21638 VJY

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

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

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

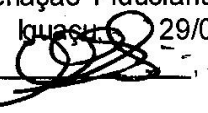
Av.4 - 32.230 - AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 151.557 em 18/11/2015). CERTIFICO que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 6, emitida em 24 de Fevereiro de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0812693-3 Série 0215, no valor de R\$168.000,00, com a data base: 24/02/2015, em que figuram como Devedora, **FRANCILENE MADELLON DE PAIVA BARBOSA** e como Credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Nova Iguaçu, 25/11/2015. Eu,  a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBFV 21639 PTT

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

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

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

Av.5 - 32.230 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 154.474 em 19/07/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, datado de 05 de maio de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 154.474, no sentido de que não foi entregue a notificação nº 77.585 em nome de **FRANCILENE MADELLON DE PAIVA BARBOSA**, na Rua Tapinhoa, nº 361, Lote 06, quadra 45, Situado na Vila São Teodoro, Nova Iguaçu/RJ, por não residir mais no endereço indicado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu em 27/07/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.2 e R.3 da Matrícula 32.230 desta Serventia. Nova Iguaçu, 29/08/2016. Eu,  a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBRN 92270 ONR

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

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

MATRÍCULA

32.230

FICHA

2V

AV-6 - 32.230 - **AV. INTIMAÇÃO NEGATIVA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.799 em 12/06/2018). ATENDENDO os termos do Ofício nº 30453/2017 - SIALF - GIGAD/RJ da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02 de Outubro de 2017 e Ofício nº 12/2018/AG1343RHJ datado de 14 de Março de 2018, procedo a averbação do protocolo nº 163.799, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de Francilene Madellon de Paiva Barbosa na Rua Tapinhoa, nº 361, lote nº 06, quadra 45, Vila São Teodoro, Nova Iguaçu/RJ, por não residir mas no endereço indicado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício local em 06/10/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.3 - 32.230, desta serventia. Nova Iguaçu, 12/07/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECOH 97532 CMD

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS nº 80110-Série 098-R

AV-7 - 32.230 - **AV. INTIMAÇÃO NEGATIVA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.800 em 12/06/2018). ATENDENDO os termos do Ofício nº 30453/2017 - SIALF - GIGAD/RJ da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 02 de Outubro de 2017 e Ofício nº 12/2018/AG1343RJ, datado de 14 de Março de 2018, procedo a averbação do protocolo nº 163.800, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de Francilene Madellon de Paiva Barbosa na Rua Joaquim José Ramos, nº 245, Geneciano, Nova Iguaçu/RJ, pois nas tentativas realizadas em 23/10/2017, 25/10/2017 e 06/11/2017 não foi encontrada, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício local em 06/10/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.3 - 32.230, desta serventia. Nova Iguaçu, 12/07/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECOH 97534 ENL

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

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS nº 80110-Série 098-R

MATRÍCULA

32.230

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.8 - 32.230 - **AV. INTIMAÇÃO POSITIVA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.189 em 28/11/2018). ATENDENDO aos termos do Ofício nº 30456/2017-SIALF-GIGAD/RJ da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 7 de agosto de 2018, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 166.189, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **FRANCILENE MADELLON DE PAIVA BARBOSA**, na Rua Joaquim José Ramos, nº 245, Geneciano, Nova Iguaçu/RJ, à própria. Documento: 27662703-2, Órgão Expedidor: DETRAN, Data: 27/08/2018; 11/09/2018; 11/09/2018, Hora: 14:00; 10:30; 14:55, Protocolo nº 680, Folha nº 23, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral Ofício local em 13/09/2018, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao contrato de Financiamento Imobiliário com garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.02 e R.03 da Matrícula 32.230 desta Serventia. Nova Iguaçu, 10/01/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECVK 18696 NIM

Claudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 5944 Série 098-RJ

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 152 - RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

AV.9 - 32.230 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 181.373 em 01/03/2023). Atendendo aos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 08/10/2021, procedo a averbação da Certidão, Protocolada sob o nº 80.440, emitida em Nova Iguaçu/RJ, datada de 06/04/2022, expedida pelo 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ. Certifico que foi procedida diligência no seguinte endereço: Rua Tapinhoã, nº 361, lote 06, quadra 45-A, Gleba A, Vila São Teodoro, Nova Iguaçu/RJ, com a finalidade de notificar: **FRANCILENE MADELLON DE PAIVA BARBOSA**, a saber: **NEGATIVA** - "Não foi entregue, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para o recebimento da mesma.", segundo o funcionário desta Serventia: Lucineia Barbosa Furtado; e **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO:** publicado nos dias 29/07/2022, 01/08/2022 e 02/08/2022, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativo ao Contrato de Financiamento Imobiliário e Cédula de Crédito Bancário nº 144440812693-3, firmado em 24/02/2015, objeto do R.3-32.230 desta Serventia. Nova Iguaçu, 16/11/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 26505 JAO

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, 85º)
Matr. 94/10.006

Leonardo de Mello Vallone
Escritor
Mat 94/20988

AV.10 - 32.230 - CONSOLIDAÇÃO: (Prenotado sob nº 181.373 em 01/03/2023). Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 09/12/2022, na

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

32.230

FICHA

3v

qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o R.3 - 32.230, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fica declarado que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em favor da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. ITBI pago pela guia nº 2022/004094, no valor do laudo fiscal de R\$200.457,67 e inscrição do imóvel nº 672688. Nova Iguaçu, 16/11/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 26506 SUZ

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vailone
Escrivente
Mat. 94/20988

AV.11 - 32.230 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 181.373 em 01/03/2023). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV.10 desta matrícula, procedo o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.3 desta matrícula, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 16/11/2023. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Simone da Silva Souza, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 26507 YNG

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vailone
Escrivente
Mat. 94/20988

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **32230**, 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, 16/11/2023**
Eu, Evelyn Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Gilson Carlos Sant'Anna, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

MATRICULA

32.230

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 181373 - Data do Ato: 16/11/23

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da JustiçaSelo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 26508 GPOConsulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	4,77
Total:	134,50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QWCP2-LS2LS-76DWH-FQK5P

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/QWCP2-LS2LS-76DWH-FQK5P>

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

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