

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49505 / CNM: 088989.2.0049505-02 / Protocolo: 194086 / Data da Certidão: 14/01/26

CNM: 088989.2.0049505-02

|                     |
|---------------------|
| MATRÍCULA<br>49.505 |
|---------------------|

|            |
|------------|
| FICHA<br>1 |
|------------|

## REGISTRO DE IMOVEIS

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

**FRAÇÃO IDEAL de 43,79 do Lote de Terreno, desmembrado do lote nº 04, da Rua Antonio Rabello Guimarães**, que ao todo mede: 5,00m de frente para a Rua Antonio Rabello Guimarães, antiga Travessa Chaves, mais 7,85m num raio de curvatura formada com a Rua Adélia Chaves, à direita, 10,00m, na linha dos fundos onde confronta com o lote 5, 25,00m pelo lado direito onde confronta com a Rua Adélia Chaves e 30,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote 3, com a área de 294,60m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **PETERSON LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, electricista, portador da carteira de identidade nº 00312841409, expedida pelo DETRAN-RJ em 13/12/2012 e do CPF nº 033.516.337-85, residente e domiciliado na Rua Antonio Rabello Guimarães, s/nº, Centro, Nova Iguaçu/RJ; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 23.055. Nova Iguaçu, 04 de abril de 2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

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

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório

Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial

Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021-RJ

Av.1 - 49.505 - **AV. AVERBAÇÃO** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.619 em 12/02/2014). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 16, da Rua Adélia Chaves, a ser construído. Nova Iguaçu, 04/04/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EADM 30874 VRS

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório

Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial

Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021-RJ

Av.2 - 49.505 - **AV. CONSTRUÇÃO** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.620 em 12/02/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de PETERSON LOPES DA SILVA, datado de 12 de fevereiro de 2014, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 034012014-88888522 e Certidão de Habite-se nº 010/2014, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Prédio nº 16, da Rua Adélia Chaves, com a área de 75,82m², edificado e legalizado e em condição de habitabilidade, conforme proc. nº 2013/224903, em nome do requerente. Nova Iguaçu, 04/04/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: EADM 30876 VCX

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório

Cart. nº 67904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial

Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021-RJ

R.3 - 49.505 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.832 em 25/06/2014). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de Junho de 2014, **PETERSON LOPES DA SILVA**, brasileiro, outros, portador da CNH nº 00312841409, expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 13/12/2012 e do CPF nº 033.516.337-85, solteiro, residente e domiciliado na Rua Adélia Chaves, nº 16, Lt4, Centro em Nova Iguaçu/RJ, **VENDEU** a **RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA**,

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



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 49505 / CNM: 088989.2.0049505-02 / Protocolo: 194086 / Data da Certidão: 14/01/26

**CNM: 088989.2.0049505-02**

MATRÍCULA

49.505

FICHA

1v

brasileiro, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador da carteira de identidade nº 247728934, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/04/2014 e do CPF nº 132.404.157-98, solteiro, residente e domiciliado na Rua Doutor Barros Junior, nº 1202, A502, Centro em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$280.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$252.000,00, Valor dos recursos próprios: R\$28.000,00. O imposto de Transmissão foi pago através da guia nº 2014/002458, no Banco Santander em 09/07/2014, no valor de R\$5.904,34, Valor do Laudo Fiscal: R\$295.000,00 e inscrição nº 910.264. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 13/06/2014 devidamente assinado por Ramon Candido Rocha Massaranduba, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2014/001796, datada de 10/07/2014, fornecida pela PMNI, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 17/07/2014. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAHH 61430 LCB

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

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

R.4 - 49.505 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.832 em 25/06/2014). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de Junho de 2014, **RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA**, já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** 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 nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$252.000,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: SBPE, Sistema de Amortização: SAC, Norma Regulamentadora HH.200.039 - 08/05/2014 - GEMPF, Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$252.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$295.000,00, Prazo Total (meses) 420, Amortização (meses) 420, Taxa de Juros % (a.a) Nominal - Taxa Juros Balcão: 8,7873, Taxa Juros Reduzida: 8,4175, Efetiva - Taxa Juros Balcão: 9,1500, Taxa Juros Reduzida: 8,7500, Encargo Mensal Inicial Prestação (a+): Taxa de Juros Balcão: R\$2.445,33, Taxa de Juros Reduzida: R\$2.367,67, Prêmios de Seguros - Taxa de Juros Balcão: R\$51,99, Taxa de Juros Reduzida: R\$51,99, Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$25,00, Taxa de Juros Reduzida: R\$25,00, Total - Taxa de Juros Balcão: R\$2.522,32, Taxa de Juros Reduzida: R\$2.444,66, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/07/2014, Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do instrumento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 17/07/2014. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAHH 61431 TYR

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

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

Av.5 - 49.505 - **AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.832 em 25/06/2014) **CERTIFICO** que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA**



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 49505 / CNM: 088989.2.0049505-02 / Protocolo: 194086 / Data da Certidão: 14/01/26

**CNM: 088989.2.0049505-02**

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 49.505    |

|       |
|-------|
| 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

FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 4, emitida em 16 de Junho de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0625522-1 Série 0614, no valor de R\$252.000,00, com a data base: 16/06/2014. Nova Iguaçu, 17/07/2014. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAHH 61432 EQZ

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

*Juliete Muniz de Sousa*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

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

**AV-6-49.505- INTIMAÇÃO:** Prenotado: 185.653 de 01/03/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-4 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA-1.1 - Endereço:** Rua Adelia Chaves NR 16 LT 04 Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26216-010; Tentativa de Entrega: 18/04/2024 às 16:00; Data do Recebimento: 22/04/2024; Recebido por **RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA.**  
**2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE -** Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.455, que tem como notificado: **RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA.** Com endereços informado pelo notificante: Rua Adelia Chaves NR 16 LT 04 Centro, NOVA IGUAÇU RJ 26216-010.  
**CERTIFICO QUE: 23/08/2024 18:16 - 1ª Diligência: Entregue; POSITIVA** a notificação. Certifico e dou fé que, o NOTIFICADO acima foi localizado e tomou conhecimento do teor da presente notificação, exarando o seu aceite, aceitando a contrafé. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 05/09/2024. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 30/10/2024. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEUN 93100 RUG**

*Wagner da Silva Barboza*  
Substituto (L8935, A20, 35º)  
Matr. 94/10.006

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

**AV-7-49.505 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.697 de 23/06/2025; 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-6-49.505, conforme Art. 1465, parte final do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58199 HDC.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**AV-8-49.505 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.697 de 23/06/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-4 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA - 1- Endereço: 1.1- Rua Adelia Chaves NR 16, Lt. 04, Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26216-010, Código de Rastreamento: BR 42012542 5 BR;** Tentativas de Entrega: 27/06/2025 às 12:25h, 01/07/2025 às 13:28h e 03/07/2025 às 12:45h, Data do Retorno: 03/07/2025, Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão de Notificação - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: 2º**



**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 49505 / CNM: 088989.2.0049505-02 / Protocolo: 194086 / Data da Certidão: 14/01/26

CNM: 088989.2.0049505-02

MATRÍCULA

**49.505**

FICHA

**02-V****REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77327, datada de: 08/07/2025, selo eletrônico nº: EEVQ36719UCO foi procedida a diligência no endereço: RUA ADELIA CHAVES, 16, LT04, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 22/07/2025, às 15:30min e no dia 08/08/2025 às 10:15min, não encontrando RAMON CANDIDO ROCHA MASSARANDUBA (132.404.157-98). Nos termos dos §§ 3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de SELMA DA S. MASSARANDUBA (mãe), sendo seu documento de identificação CPF: 873.139.367-53, intimando-o (a) de que voltaria no dia 11/08/2025, às 11:00min, para efetuar-lhe a entrega. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado e, deixando a intimação para lhe ser entregue por SELMA DA S. MASSARANDUBA. O referido é verdade e dou fé. SENDO ASSIM, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 13/08/2025. Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37846 RXS**. Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-9-49.505 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.086 de 05/01/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 02/01/2026, promove-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 N° 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 Contrato de Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16 de Junho de 2014, registrado sob o nº R-4-49.505. ITBI pago pela guia nº 2025/000971, no valor do laudo fiscal de R\$ 323.080,50 e inscrição do imóvel na PCNI nº 910264. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64242 CUD**. Nova Iguaçu, 14/01/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-10-49.505 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.086 de 05/01/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-49.505, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-49.505, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64243 OLV**. Nova Iguaçu, 14/01/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-11-49.505 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.086 de 05/01/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-49.505, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-5-49.505, conforme Art. 1.488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64244 JRT**. Nova Iguaçu, 14/01/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente,



**Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ**

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: **49505** / CNM: **088989.2.0049505-02** / Protocolo: **194086** / Data da Certidão: **14/01/26**

**CNM: 088989.2.0049505-02**

MATRÍCULA  
**49.505**

FICHA  
**03**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

matrícula 94/22206,a digitei e conferi. Assinado digitalmente por  
Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**SELADO NO VERSO**



## CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0049505-02** / Protocolo: **194086** / Data da Certidão: **14/01/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **49505**, 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, 14/01/2026** Eu, Bruna Lira de Souza, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
**Selo de Fiscalização Eletrônico**

**EFAW 64245 LWA**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DFDES-LSPNT-YPPTT-F9E8Q

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

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DFDES-LSPNT-YPPTT-F9E8Q>

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

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