

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **50446** / CNM: **088989.2.0050446-89** / Protocolo: **192680** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0050446-89

MATRÍCULA

50.446

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

FRAÇÃO IDEAL de 50/100 avos do terreno designado por **Lote nº 14 da quadra E, com frente para a Rua 01**, medindo 10,00m de frente, por 10,00m na linda dos fundos, onde confronta com o lote 19, por 15,00m pelo lado direito onde confronta com o lote 15 e 15,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o lote nº 13 com a área de 150,00m² situado em Parque Boa Vista, no 3º distrito deste município, inscrito sob o nº 764.114, no cadastro da PCNI, de propriedade de **MOREIRA E SOTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.161.909/0001-45; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 50.116 Nova Iguaçu, 17/11/2014. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

Av.1 - 50.446 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.439 em 07/11/2014). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 236, da Rua 01, com a área construída de 58,49m². Nova Iguaçu, 17/11/2014. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAPF 13929 Y** *Nádia Cristina B. da Silva*

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

Av.2 - 50.446 - **AV. CONSTRUÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.440 em 07/11/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de **EUCLIDES DE SOUZA BATALHA**, datado de 06 de novembro de 2014, instruído com a Certidão de Habite-se nº 603/2014, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que o Prédio nº 236 da rua Um, acha-se edificado, legalizado e em condições de habitabilidade, conforme processo nº 2013/228718, em nome de Moreira e Sotelo Empreendimentos Imobiliários Ltda Nova Iguaçu, 17/11/2014. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAPF 13931 ZHF**

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/68

R.3 - 50.446 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 146.872 em 05/02/2015). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS do devedor nº 8.4444.0819095-8, datado de 14 de janeiro de 2015, **MOREIRA E SOTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.161.909/0001-45, situada na Av. Gov. Leonel de Moura Brizola, 3303, VI Centenário em Duque de Caxias/RJ, no ato representada por Euclides de Souza Batalha e Sergio Luis de Oliveira Guedes, **VENDEU** a **LUIZ CLAUDIO GONÇALVES QUEIROZ**, brasileiro, eletricitista, divorciado, portador da carteira de identidade nº 121565915, expedida pelo IFP/RJ em 02/12/1996, inscrito no CPF sob o nº 091.522.187-08, residente e domiciliado na rua Peru, 93, AP 303, Metrôpole, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **50446** / CNM: **088989.2.0050446-89** / Protocolo: **192680** / Data da Certidão: **08/10/25**

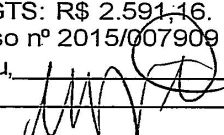
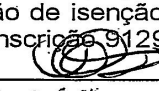
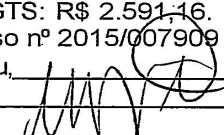
CNM: 088989.2.0050446-89

MATRÍCULA

50.446

FICHA

1v

abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 96.000,00, Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 17.215,00, Recursos próprios: R\$ 4.193,84, Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.591,16. Foi apresentada a certidão de isenção de ITBI nº: 2015/000182, processo nº 2015/007909 datada de 04/02/2015 e inscrição 912950-2. Nova Iguaçu, 10/02/2015. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

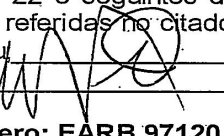
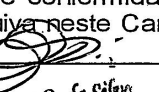
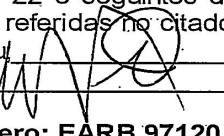
Selo Eletrônico Número: **EARB 97119 DTU**

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório

Cart. nº 67904 Série 159-R

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

R-4 - 50.446 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 146.872 em 05/02/2015). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Cartão de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS do devedor nº: 8.4444.0819095-8 datado de 14 de janeiro de 2015, **LUIZ CLAUDIO GONÇALVES QUEIROZ**, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$96.000,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO, Sistema de Amortização: TP Tabela Price, Valor Total da Dívida (Financiamento Despesas Acessórias): R\$96.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.000,00, Prazo Total (meses): 360 Taxa de Juros % a.a Sem Desconto Nominal: 7.16, Com Desconto: 5.00 Redutor 0,5% FGTS 4.50 Efetiva: 7.3997, Com Desconto: 5.1162 Redutor 0,5%FGTS 4.5940, Taxa de Juros Contratada Nominal: 4.5000%a.a, Efetiva: 4.5939%a.a Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$486,41, FGHab: R\$ 10,40 Total: R\$496,81, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2015, Reajuste dos Encargos: De acordo com o 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 arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 10/02/2015. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EARB 97120 YEN**

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório

Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

Av.5 - 50446 - **AV. MODIFICAÇÃO DE DESCRIÇÃO DE LOTE** : (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 151009 em 09/10/2015). ATENDENDO aos termos do requerimento de Euclides de Souza Batalha, representante da Moreira e Sotelo Empreendimentos Imobiliários LTDA, datado de 08/10/2015, instruído com a Certidão de Loteamento nº

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **50446** / CNM: **088989.2.0050446-89** / Protocolo: **192680** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: 088989.2.0050446-89

MATRÍCULA
50.446

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

693/2015, fornecida pela PCNI, e Planta de Reaprovação de Projeto (Lotes Modificados), aprovada em 09/06/2014, Processo nº 2007/152883, que se arquiva, fica declarado que o lote 14 da quadra E da rua 01, passou a ser descrito da seguinte forma: **Lote nº 14 da quadra E**, da rua 1, medindo 10,00m de frente para a dita rua, 10,00m de largura na linha dos fundos, por 15,00m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito e 15,00m pelo lado esquerdo, com a área de 150,00m², confrontando à direita com o lote n.º15, à esquerda com o lote n.º13 e nos fundos com a área equipamentos comunitários, situado no Parque Boa Vista, nesta Cidade, 3º distrito deste Município. Nova Iguaçu, 21/10/2015. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBFV 20791 STF

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-R

CTPS nº 80710-Série 021 RJ
Substituto
Tabela LUIS DA SILVA
ANDRE LUIS DA SILVA
Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
art. nº 67.904 Série 159-RJ

AV-6-50.446 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 183.460 de 28/08/2023. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R.4 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de LUIZ CLAUDIO GONÇALVES QUEIROZ** - Endereços: **1.1** - Rua 1, 236, Parque Boa Vista, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26000000; Código de Rastreamento: BN 144 670 625 BR; Data do Retorno: 05/01/2024; Resultado: Ilegível. **1.2** - Rua Peru, 93, Ap 303, Metrópole, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26215360; Código de Rastreamento: BN 144 670 639 BR; Tentativas de Entrega: 08/01/2024 às 14:05h, 10/01/2024 às 14:28h e 12/01/2024 às 14:04h; Data do Retorno: 12/01/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nota Iguaçu/RJ. CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE-** Notificação extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.048 que tem como notificado: **LUIZ CLAUDIO GONÇALVES QUEIROZ - CPF 091.522.187-08**. Com endereço: Rua Peru, nº 93, Apto 303, Metrópole, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICADO QUE: "28 de Fevereiro de 2024 às 10h e 07 min. - 1ª Diligência; POSITIVA** a notificação, foi entregue ao notificado acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 28/02/2024. **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, 20/06/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EESW 91407 DKH**

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-7-50.446 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.680, de 08/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 05/09/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº



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: **50446** / CNM: **088989.2.0050446-89** / Protocolo: **192680** / Data da Certidão: **08/10/25**

CNM: **088989.2.0050446-89**

MATRÍCULA
50.446

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

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 Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV-SFH, com utilização do FGTS do devedor n°: 8.4444.0819095-8 datado de 14 de janeiro de 2015, registrado sob o n° R-4-50.446. ITBI pago pela guia n° 2025/000460, no valor do laudo fiscal de R\$240.100,00 e inscrição do imóvel na PCNI n° 912950. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57975 OEQ.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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-8-50.446 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.680, de 08/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-7-50.446, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-50.446, conforme Art. 1488 do CNEC/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 57976 PBN.** Nova Iguaçu, 08/10/2025. 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 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE



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: 088989.2.0050446-89 / Protocolo: 192680 / Data da Certidão: 08/10/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 50446, 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, 08/10/2025 Eu, Cleide Amorim (94/22206)-CGJ/RJ, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 108,60 | Ressag: 2,17 | FETJ: 21,72 | Fundperj: 5,43 | Funperj: 5,43 | Funarpen: 6,51 | I.S.S.: 5,54 Total: 158,27



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

EEZW 57977 PDS

**Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2UPM6-VFXYF-CHKSN-DPW4F

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2UPM6-VFXYF-CHKSN-DPW4F>

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

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