

MATRÍCULA
46953

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 0,004277675 do lote de terreno nº 42 da Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, medindo 30,00m de frente, 30,70m. na linha dos fundos, em cinco lances, sendo o 1º de 10,00m., o 2º de 0,50m., o 3º de 10,00m., o 4º de 0,20m. e o 5º de 10,00m., 46,00m do lado direito, 42,00m do lado esquerdo, confrontando: pelos fundos com uma praça Pública (Light), pelo lado direito com o lote 41 e parte com a Praça Publica e pelo lado esquerdo com o lote 45 e parte com a Praça Publica, perfazendo a área de 1.356,53m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Capital de São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 42-C17, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ sob nº 11.364.382/0001-59, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 44.747. Nova Iguaçu, 28/12/2011. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

AV-1 - 46.953 - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.211 em 03/11/2011). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá à SALA Nº 1012, a ser construída e integrante do "Empreendimento Rossi Via Office", localizado na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85. Todas as vagas de garagem são integrantes da área de uso comum e não serão vinculadas a nenhuma das unidades autônomas, devendo o uso de cada uma das 128 vagas, ser determinado em Assembléia Geral de Condomínios, especialmente convocada para esse fim, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 07 da Matrícula 44.747. Nova Iguaçu, 28/12/2011. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R-2 - 46953 - HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.211 em 03/11/2011). Por Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Cédula de Crédito Bancário nº 101-184255-0-2405, datado de 24/09/2010, SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, tornou-se INTERVENIENTE HIPOTECANTE do BANCO ITAU S/A, com sede na Cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, da importância de R\$9.682.325,60, e que deverá ser paga pela DEVEDORA SANTA AGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 B-18, Jardim Morumbi, conforme condições da abertura do crédito descrita no item 2, da referida cédula, a seguir discriminadas: valor máximo da abertura de crédito R\$9.682.325,60; juros/taxa efetiva anual: 10,50% - taxa efetiva mensal 0,8355%; comissão de reserva de recurso: 0,00% a.m.; comissão de abertura de crédito: 0,00% sobre o valor do crédito; IOF: R\$182.027,72; prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; dia do mês reajuste/vencimento: 14; prazo de carência: 06 meses; prazo para amortização: 06 meses; percentual mínimo de garantia: 65%; percentual mínimo de comercialização: 50%; percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 30%. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, a INTERVENIENTE HIPOTECA institui em favor da CREDORA, hipoteca em primeiro grau, do imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada cédula que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/12/2011. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

CR-1 ato
RSM1997 TIC

CR-1 ato
RSM1998 USP

MATRÍCULA

46953

FICHA

1v

AV-3 - 46.953 - ADITIVO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.662 em 18/03/2013). Em virtude do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, para Suplementação do Valor do Empréstimo e Outras Avenças, datada de 10/01/2013, no qual figura como credor: ITAÚ UNIBANCO S.A.; devedora: SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, fiadora e construtora: ROSSI RESIDENCIAL S.A.; e interveniente hipotecante: SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi retificado o prazo de carência, constante do item 2.H do quadro de resumo, previsto para 06 meses, alterado para 07 (sete) meses, o prazo de amortização alterado para 03 (três) meses, vencimento passando a ocorrer em 14/12/2013, tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes do aditamento da cédula. Nova Iguaçu, 16/05/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escritor
CTPS 50845-S.051

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Av.4 - 46.953 - AV. CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.222 em 19/06/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de SANTA AGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 25 de abril de 2013, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições e Previdenciárias e as de Terceiros nº 004382013-21200946 e Certidão de Habite-se nº 183/2013, fornecida pela PMNI, que se arquivam, fica declarado que a Sala nº 1012, com entrada pela Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, acha-se edificada, legalizada e em condição de habitabilidade, conforme proc. nº 2010/317897, em nome de SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Nova Iguaçu, 26/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, André Luis da Silva, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, a subscrevo.

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

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS 9044 Série 099-RJ

Av.5 - 46.953 - AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.018 em 08/11/13). Certifico que a Escritura de Convenção de Condomínio do Empreendimento "Rossi Via Office", da Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, lavrada em 04 de Novembro de 2013, no 4º Tabelionato de Notas - Rio de Janeiro/RJ, Livro: 3880, fls. 01/030, ato nº 006 e Escritura de Re-ratificação, lavrada em 03/12/2013, nas mesmas notas, livro: 3900, fls. 166/168, ato nº 023, foi registrada no Lº 3-AUX, sob nº 817. Nova Iguaçu, 25/01/2014. 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

Luizete Muniz da Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0 RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 9044 Série 099-RJ

Av.6 - 46.953 . Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para constar que a data correta do ato é 24/01/2014 e não como constou no Av.5. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2014. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, André Luis da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 9044 Série 099-RJ

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

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

(R) 1.º ato
R004466 DIV

(R) 1.º ato
R0021079 UL

(R) 1.º ato
R0021079 MD

MATRÍCULA

46.953

FICHA

2

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

AV-7 - 46.953 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 141.220 em 21/03/2014). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 08 de Janeiro de 2014, o ITAU UNIBANCO S/A, no ato devidamente representado por sua bastante procuradora: Ana Christina Salvador Soares, conforme procuração lavrada às páginas 295/297 do livro nº. 4.336, em 29/06/2012 do 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-46.953, ficando, portanto, sem mais efeito legal, Nova Iguaçu, 04/06/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAFX 76402 UXG

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

Andre Luis da Silva
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

R.8 - 46953 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143930 em 22/08/2014). Por Instrumento particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 17 de Junho de 2014, **SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 11.364.382/0001-59, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 42-C17, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, no ato representada por seus bastantes procuradores: Sr. Michel Franklin Brandão de Lima e Srª Shirley Araújo de Brito Cabral, nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 04/02/2013, no Livro nº 4402, pág. 243, do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, **VENDEU a ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS**, brasileiro, advogado, divorciado, portador da cédula de identidade nº 110839 expedida pela OAB/RJ em 25/06/2008, inscrito no CPF sob o nº 051.650.197-64, residente e domiciliado na Rua Walter Cerqueira da Silva, nº 70, casa 01, Da Luz, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$137.712,65, pago da seguinte forma: Recursos Próprios: R\$31.974,47 e Recursos do Financiamento: R\$105.738,18. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014/002383, no Banco Santander em 11/07/2014, no valor de R\$3.526,04, Valor do Laudo Fiscal: R\$176.085,00 e inscrição nº 903179. Nova Iguaçu, 01/09/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAKH 24927 XYE

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

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

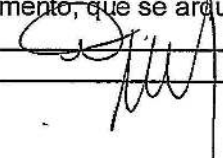
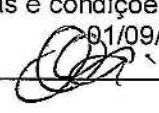
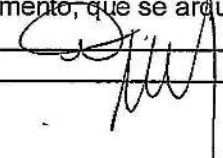
R.9 - 46953 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143930 em 22/08/2014). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, datado de 17 de Junho de 2014, **ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS**, já 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\$105.738,18, 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\$105.738,18, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$132.172,73, Prazo Total (meses): 240, Amortização (meses): 240, Taxa de Juros % (a.a) Nominal - Taxa Juros Balcão: 11,3866, Taxa Juros Reduzida: 10,9350, Efetiva - Taxa Juros Balcão: 12,00, Taxa Juros Reduzida: 11,5000, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+i): Taxa de Juros Balcão: R\$1.443,90, Taxa de Juros Reduzida: R\$1.404,11, Prêmios de

MATRÍCULA

46953

FICHA

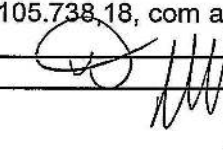
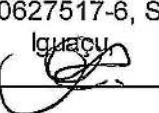
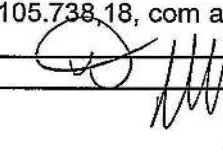
2

Seguros - R\$35,90, Total: - Taxa de Juros Balcão: R\$1.479,80, Taxa de Juros Reduzida: R\$1.440,01, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/07/2014, 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 **DÉVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, 01/09/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAKH 24928 YDT

Lúcia Cristina B. da Silva
Escrevente
TPS 9944 Série 098-RJ

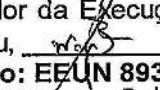
Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

AV-10 - 46953 - AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143930 em 22/08/2014). CERTIFICO que foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 9 MAT. 46.953, emitida em 17 de Junho de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0627517-6, Série 0614, no valor de R\$105.738,18, com a data base: 17/06/2014. Nova Iguaçu, 01/09/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAKH 24929 LQP

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

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

R-11-46.953 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.357, de 25/09/2024; Instrumento: Auto de Penhora e Avaliação, datado de 26/06/2024, assinado pela M.M Juíza de Direito Drª Mariane Bastos Scorsato, da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu-RJ, extraído dos autos do Processo nº 0100313-25.2017.5.01.0226; Exequente: **MANOEL FIRMINIO RIBEIRO**; Executado: **ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS** - CPF-MF nº 051.650.197-64; Fica registrada a penhora do imóvel; Valor da Execução: **R\$38.285,82**. Nova Iguaçu/RJ, 08/10/2024. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EEUN 89356 VVC**

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

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

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

AV-12-46.953 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.199 de 28/11/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-9 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS** - Endereços: **1.1** - Rua Iracema São P Junqueira NR 85 SL 1012, Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26210260; Código de rastreamento: BN 437 138 207 BR; Tentativas de Entrega: 10/12/2024 às 13:56h, 12/12/2024 às 13:55h e 13/12/2024 às 16:27h; Data do Retorno: 13/12/2024, Resultado: Ausente. **1-2** - Rua Walter Cerqueira da Silva NR 70, Da Luz, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26265580, Código de rastreamento: BN 437 138 198 BR; Tentativas de Entrega: 11/12/2024 às 12:43h, 14/12/2024 às 13:29h e 17/12/2024 às 14:45h; Data do Retorno: 17/12/2024, Resultado: Ausente. **1.3** - Rua Iracema Soares Pereira J NR 42,

CONTINUA NA FOLHA 3

MATRÍCULA

46.953

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

Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26210260; Código de rastreamento: BN 437 138 184 BR, Resultado: Ausente. 2 - **Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: 2º **REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 76887, datada de: 06/12/2024, selo eletrônico nº: **EEVQ36657AAN**, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA IRACEMA SÃO P JUNQUEIRA, 85, SL 1012, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar **ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS (051.650.197-64)**. No dia 11/12/2024, às 10:30min, fui ao endereço indicado e o **CAMILA (portaria)** informou que o notificado encontra-se ausente. No endereço: RUA IRACEMA SOARES PEREIRA J, 42, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 12/12/2024, às 15:00min, fui ao local, porém a numeração encontra-se inexistente. No endereço: RUA WALTER CERQUEIRA DA SILVA, 70, DA LUZ, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 26/12/2024, às 14:40min, fui ao local, porém o notificado encontra-se ausente. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 30/12/2024. 3 - **Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 05/05/2025, 06/05/2025 e 07/05/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registroidemoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 17 de Junho de 2014, objeto do R-9-46.953. **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: EEXP 15436 WJA**. Nova Iguaçu, 22/07/2025. 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-13-46.953 - INDISPONIBILIDADE - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.246, de 06/08/2025. De acordo com o Relatório de Consulta de Indisponibilidade CNIB de 06/08/2025, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** em nome de **ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS**, inscrito no **CPF/MF** sob o nº **051.650.197-64**; **PROTOCOLO CNIB**: 202208.2516.02318094-IA-470 - **PROCESSO**: 01004686920195010222, por ordem da 2ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu - RJ em 25/08/2022; tornando consequentemente **INDISPONÍVEL** o imóvel desta matrícula. Nova Iguaçu/RJ, 06/08/2025. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35558 FNN** - Eu, Simone S. Souza, Auxiliar de Cartório, Matrícula 94/23834, examinei e digitei. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-14-46.953 - RETIFICAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.669 de 05/09/2025. Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I da Lei nº 6.015/73, para retificar o **R-11-46.953**, e constar que **a penhora recaiu sobre os direitos adquiridos do devedor fiduciário**, qual seja: **ANDERSON DE AVILA VASCONCELOS - CPF : 051.650.197-64**, e não sobre o imóvel, conforme despacho Pje, datado de 26/06/2024, assinado pela M.M Juíza de Direito

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

46.953

FICHA

03-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

Dr.^a Mariane Bastos Scorsato, Juíza do Trabalho Substituta da 6ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu-RJ, extraído dos autos da ATOrd nº 0100313-25.2017.5.01.0226. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66175 GWP.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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-15-46.953 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.636, de 03/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01/09/2025, 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. 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, datado de 17 de Junho de 2014, registrado sob o nº R-9-46.953. ITBI pago pela guia nº 2025/002510, no valor do laudo fiscal de R \$146.383,70 e inscrição do imóvel na PCNI nº 903179. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66176 YOU.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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-16-46.953 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.636, de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-15-46.953, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-9-46.953, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66177 LVJ.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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-17-46.953 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: **PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 192.636 de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-15-46.953, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-10-46.953, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66178 SKZ.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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-18-46.953 - CANCELAMENTO DE PENHORA - PERDA DO OBJETO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.636, de 03/09/2025. Pela presente averbação fica cancelada a penhora registrada sob o Ato R-11-46.983, a constrição recaiu sobre direito resolúvel do devedor fiduciante, direito este que se extinguiu em razão da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário (AV-15-46.953), nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, tornando-se ineficaz a constrição judicial, procedendo-se ao presente cancelamento para fins de higidez e continuidade do fôlio real. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66179 HSN.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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

MATRÍCULA

46.953

FICHA

04**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

AV-19-46.953 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - PERDA DO OBJETO; PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.636, de 03/09/2025. Pela presente averbação fica cancelada a penhora registrada sob o Ato AV-13-46.953, a constrição recaiu sobre direito resolúvel do devedor fiduciante, direito este que se extinguiu em razão da consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário (AV-15-46.953), nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997, tornando-se ineficaz a constrição judicial, procedendo-se ao presente cancelamento para fins de higidez e continuidade do fôlio real. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66180 LDW.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **46953**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 12/09/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 192636 - Data do Ato: 12/09/25

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEZP 66181 AVU



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

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ECW95-867BT-D3UWX-26NFK

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

Gleide 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/ECW95-867BT-D3UWX-26NFK>

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

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