

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47041 / CNM: 088989.2.0047041-22 / Protocolo: 194331 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0047041-22

MATRÍCULA
47041

FICHA
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 33,60/100 avos do terreno designado por lote nº 05, da quadra "N", da Rua Luci Danon, lado par de quem entra na mesma rua Luci Danon pela Rua Maurício Danon em direção à rua Carmem Bittencourt, medindo ao todo: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos e 20,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 200,00m², confrontando pelo lado direito com o lote 4, pelo lado esquerdo com o lote 6, ambos da mesma quadra N e de Maurice Danon e sua mulher, Lucie Danon ou sucessores e nos fundos com terras de Albino Regasso ou sucessores, distante 35,00m da curva de concordância formada pela citada rua Luci Danon com a rua Carmem Bittencourt, pelo lado direito, situado na zona suburbana industrial, no "Bairro Danon", 2º Plano, no 1º distrito deste Município, de propriedade de **KATIA MELO DE OLIVEIRA REIS**, brasileira, funcionária pública, portadora da carteira de identidade reg. nº 03443000800, expedida pelo DNT/CNH/DETRAN/RJ em 02.03.2010 e do CPF nº 814.703.397-49, casada em 02.07.2010, pelo regime patrimonial da separação legal de bens, por força da Lei, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **MARIO BERNARDO REIS FILHO**, residente e domiciliada à rua Lucio Tavares nº 362, Centro, Nilópolis/RJ, adquirido conforme título registrado na Mat. nº 37.555. Nova Iguaçu, 14/02/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, 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
Escritor
CTPS 50845-S.051

AV-1 - 47.041 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 128.480 em 25/01/2012). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 255, da Rua Luci Danon, a ser construído, Nova Iguaçu, 14/02/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Ana Paula de Lima Barbosa
CTPS-77648-SERIE 149/RJ

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

AV-2 - 47.041 - **AV. CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 128.263 em 10/01/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de KATIA MELO DE OLIVEIRA REIS, datado de 10 de janeiro de 2012, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 008252012-17026060 e Certidão de Habite-se nº 1138/2011, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que o Prédio nº 255, da Rua Luci Danon, com a área de 74,72m², acha-se edificado e legalizado conforme proc. nº 2011/385280, em condição de habitabilidade, em nome da requerente. Nova Iguaçu, 14/02/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escritor
CTPS 50845-S.051

Ana Paula de Lima Barbosa
CTPS-77648-SERIE 149/RJ

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

R-3 - 47.041 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 129.398 em 30/03/2012). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de março de 2012, **KATIA MELO DE OLIVEIRA REIS**, brasileira, servidora pública, portadora da carteira de identidade reg. nº 03443000800, expedida por DNT/CNH/DETRAN/RJ em 02.03.2010 e do CPF nº 814.703.397-49, casada sob o regime da separação legal de bens, na vigência da Lei

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 47041 / CNM: 088989.2.0047041-22 / Protocolo: 194331 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0047041-22

MATRÍCULA
47041

FICHA
1

6.515/77 e assistida por seu cônjuge, **MARIO BERNARDO REIS FILHO**, brasileiro, militar portador da carteira de identidade CNH 02388215707, expedida por DETRAN/RJ em 10.12.2007 e do CPF nº 770.133.607-91, residente e domiciliada na Rua Lúcio Tavares 362, Casa, em Nilópolis/RJ, **VENDEU** à **FABRÍCIO DA SILVA**, brasileiro, motorista portador da carteira de identidade RG 116325622, expedida por SSP/RJ em 11.05.2006 e do CPF nº 056.095.877-35, solteiro, residente e domiciliado à Rua José Freire, 750, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.000,00 - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$12.413,00 e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$84.587,00. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2012/000516, datada de 26 de abril de 2012, proc. nº 2012/020667 e inscrição nº 904721-2, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por Lei, e a Declaração assinada por Kátia Melo de Oliveira Reis, onde a mesma declara que não há cobrança de taxa condominial com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 10 de abril de 2012, devidamente assinado por FABRÍCIO DA SILVA, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2012000866, datada de 10 de abril de 2012, fornecida pela PMNI, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 07/05/2012.

Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-
Escritor
CTPS Nº 67.411- Série 557 RJ

Valmir G. Mendonça
Escritor
CTPS 50845-S.051

R-4 - 47.041 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 129.398 em 30/03/2012). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de março de 2012, **FABRÍCIO DA SILVA**, já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$84.587,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - FGTS/UNIÃO, Norma Regulamentadora: HH. 156.050 - 07/03/2012 - GECRI, Valor da Operação: R\$97.000,00, Desconto: R\$12.413,00. Valor da Dívida: R\$84.587,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos, em meses de amortização: 300, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 5,0000 e Efetiva - 5,1161, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$634,40, FGAB: R\$12,93, Total: R\$647,33, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30.04.2012, Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Data do Habite-se: 21.12.2011, 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 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 07/05/2012. 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

ANUEL JOSE DA SILVA
Oficial Registrador
CTPS 50845-S.051

Paulo César B. da Silva
Escritor
CTPS Nº 67.411- Série 557 RJ



Cartório 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: 47041 / CNM: 088989.2.0047041-22 / Protocolo: 194331 / Data da Certidão: 06/02/26

CNM: 088989.2.0047041-22

MATRÍCULA
47.041

FICHA
02

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-5-47.041 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.276 de 08/08/2025. Nos termos do requerimento da 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 do AR - Em nome de FABRICIO DA SILVA - 1- Endereços: 1.1- Rua Jose Freire NR 750 Iolanda, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26270-030, Código de Rastreamento: BR 599 793 956 BR; Data do Retorno: 08/09/2025, Resultado: não procurado. 1.2- Rua Luci Danon NR 255, Danon, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26270-125, Código de Rastreamento: BR 599 793 960 BR; Data do Retorno: 08/09/2025, Resultado: não procurado. 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 REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77380, datada de: 08/08/2025, selo eletrônico nº: EEVQ36810CWP foi procedida a diligência no endereço: RUA LUCI DANON, 255, DANON, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: FABRICIO DA SILVA (056.095.877-35). A saber: no dia 28/08/2025, às 12:38min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº 056.095.877-35. 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 29/08/2025. 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: EEZW 58191 YWO. 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-6-47.041 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.331 de 27/01/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 27/01/2026, 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 Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 30 de março de 2012, registrado sob o nº R-4-47.041. ITBI pago pela guia nº 2026/000075, no valor do laudo fiscal de R\$ 267.800,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 904721. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64392 EKS.** Nova Iguaçu, 06/02/2026. 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-7-47.041 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.331 de 27/01/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-6-47.041, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-47.041 conforme Art. 1488 do CNEC/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64393 GUM.** Nova Iguaçu, 06/02/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a



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: **47041** / CNM: **088989.2.0047041-22** / Protocolo: **194331** / Data da Certidão: **06/02/26**

CNM: 088989.2.0047041-22

MATRÍCULA
47.041

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

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

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

EM BRANCO

EM BRANCO



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: 088989.2.0047041-22 / Protocolo: 194331 / Data da Certidão: 06/02/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 47041, 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, 06/02/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, 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 64394 EDI

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PCN5M-B6GM7-4DN5P-KT5GK

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/PCN5M-B6GM7-4DN5P-KT5GK>

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

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