

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22865 / CNM: 088989.2.0022865-91 / Protocolo: 194489 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0022865-91

MATRÍCULA
22.865

FICHA
01

REGISTRO DE IMOVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
C. G. C. (M. F.) 30.661.494/0001-12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

PREDIO Nº 45 da Rua Raimundo Correa e a respectiva fração ideal de
46,8/100 avos do terreno designado por lote 8, quadra "C", da rua Raimun
do Correa, medindo em sua totalidade: 10,30ms de frente para a Rua Rai
- mundo Correa; 9,80ms de largura na linha dos fundos; 23,20ms de extensão
pelo lado direito; 21,50ms de extensão pelo lado esquerdo, com a área de
224,60m², confrontando à direita com o lote nº 6, à esquerda com o lote
nº 10 e nos fundos com os lotes nºs 07 e 09, todos os lotes confrontantes
da mesma quadra e de propriedade da firma Imobiliária Comercial Incol -
Ltda ou sucessores, distante 35,20ms da curva de concordância formada -
pelas ruas Raimundo Correa e Capitão Sena, à direita; situados no lotea
- mento denominado "VILA VISTA ALEGRE", no perímetro urbano do 1º distrito
deste Município; de propriedade de GIUSEPPE LICATA, port. da cart. de -
ident. registro nº 1.916.542 e RE nº 1.001.000, expedida em 16.9.1971 pe
- lo SRE-RJ, aposentado, e sua mulher, MARIA SABATO LICATA, port. da cart.
de identidade RG nº 2.772.824 e RE nº 1.070.480, expedida em 19.3.1971, -
pelo SRE-RJ, do lar, inscritos no CPF sob o nº 101.081.067-72, casados -
pelo regime da comunhão de bens, italiano, residentes e domiciliados na
Rua Raimundo Correa nº 45-fundos, Vila Nova, neste Município; e ANTONIO
LICATA, port. ident. reg. nº 1.773.362 e RE nº 1.000.361, expedida em -
01.10.69, pelo SRE-RJ, comerciante e sua mulher, ALICE DE MORAES LICATA,
port. de título eleitoral inscrição nº 64.219, expedida pelo Município -
de Duque de Caxias, em 02.8.82, comerciante, inscrito no CPF sob o núme
- ro 101.082.387-68, casados pelo regime da comunhão de bens, ele italiano,
ela brasileira, residentes e domiciliados na Orcine da Fonseca 204, em -
Duque de Caxias, neste Estado; adquiridos, o terreno, pelo título trans
- crito no Livro 3-DR, fls.282, sob o nº 50.813, e o prédio por constru
- ção própria, devidamente averbado. Nova Iguaçu, 14 de agosto de 1984. Eu,
Mr F., Téc. Jud. Jufamentado, datilografei e conferi. E eu, Mr F.
Oficial, subscrevo.....

R.1-22.865. Por escritura de compra e venda lavrada em 06 de julho de 1984, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Livro 534, fls. 47-Vº, ato nº 20, GIUSEPPE LICATA e s/m, MARIA SABATO LICATA e ANTONIO - LICATA e s/m, ALICE DE MORAES LICATA, já qualificados, venderam a ARLINDO RODRIGUES DA SILVA, port. da cart. de identidade nº 69.583, 5ª Via, - expedida em 18.11.1966 pelo Ministério da Guerra, militar, casado pelo - regime da comunhão de bens com Maria Theresa Moraes da Silva, do lar, - inscritos no CPF sob o nº 058.119.537-04, brasileiros, residentes e domi
- ciliados na Rua Modestino Kouto nº 48, Sulacap, na Cidade do Rio de Ja
- neiro; pelo preço de R\$3.000.000,00, englobando o imóvel objeto da Mat.nº 22.866. Nova Iguaçu, 14 de agosto de 1984. Eu, Mr F., Téc. Jud. Jura
- mentado, datilografei e conferi. E eu, Mr F., Oficial, subscrevo....
Continua no verso:-

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22865 / CNM: 088989.2.0022865-91 / Protocolo: 194489 / Data da Certidão: 12/03/26

MATRÍCULA

22.865

FICHA

01v

CNM: 088989.2.0022865-91

CONTINUAÇÃO DO GRANVERSO:

R.2.- Nos termos da escritura de compra e venda lavrada em 30 de agosto - deste ano, nas notas do tabelião do 4º Ofício desta Cidade, no livro 534m fls. 75, ato n. 32, Arlindo Rodrigues da Silva, portador da carteira de identidade n. 69.583, 5a. Via, do M. da Guerra, emitida em 18.11.56 e C. P.F. n. 058.119.537-04, militar e sua mulher, Maria Theresza Moraes da Silva, portadora da carteira de identidade n. 145.025-M. da Guerra, emitida em 11.07.51, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Modestino Kouto, n. 48, Bairro - Sulacap, Rio de Janeiro, Capital deste Estado, venderam a ANTONIO LICATA, portador da carteira de identidade n. 1.773.362 e R. E. n. 1.000.361 do S. R.E.-GB., emitida em 01.10.69 e C.P.F. n. 101.082.387-68, italiano, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com Alice de Moraes Licata, residente e domiciliado na rua Orcina da Fonseca, n. 204, Duque de Caxias, neste Estado, o imóvel objeto do R.1-22.865, pelo preço de Cr\$ 2.000.000,00.- O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de setembro de 1984.- Eu, Manuel José da Silva, Técnico Judiciário. Jura- mentado, datilografei e conferi. E eu, Gilson Carlos Sant'Anna, Oficial, subscrevo.-----

AV-3 - 22.865 - AV. IDENTIDADE: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.183 em 30/04/2009). ATENDENDO os termos do requerimento de ANTONIO LICATA, datado de 03/04/2009, para constar que o requerente é portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02455866512, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2007, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do documento comprobatório, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/05/2009. Eu, Gilson Carlos Sant'Anna, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Gilson Carlos Sant'Anna, a subscrevo.

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

Gilson A. A. de Amorim
Escrivão
CTFS 00269 - Série 121

R-4 - 22.865 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.184 em 30/04/2009). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 24/03/2009, ANTONIO LICATA, italiano, comerciante, portador da carteira de identidade CNH nº 02455866512, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/08/2007, inscrito no CPF sob nº 101.082.387-68, e sua esposa ALICE DE MORAES LICATA, brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 07350517-4, expedida pelo IPR/RJ, em 20/09/1984, inscrita no CPF sob nº 060.885.597-99, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Correia, 45, Vila Nova, nesta Cidade, venderam a AUDECIR PEDRO DA SILVA LEAL, brasileiro, divorciado, funcionário público, portador da carteira de identidade nº 052497369, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/08/2007, inscrito no CPF sob nº 736.285.467-15, e VALÉRIA REGINA TOMAZ DA SILVA, brasileira, solteira, auxiliar de apoio administrativo, portadora da carteira de identidade nº 075301739, expedida por SSP/RJ, em 16/02/1985, inscrita no CPF sob nº 001.494.497-98, residentes e domiciliados na Rua José do patrocínio, 307, apto. 101, Juscelino, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com disposto no Item B-1: Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$8.000,00; Recursos da conta

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22865 / CNM: 088989.2.0022865-91 / Protocolo: 194489 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0022865-91

MATRÍCULA

22865

FICHA

002

conforme certidão expedida em 21.06.2010, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 da Mat. nº 22.865 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/07/2010. Eu Andre Luis da Silva, a digitei. Eu Julio A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

Celso A. A. de Amorim
Escrivente
CTPS 00269 - Série 21

AV-7 - 22.865 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.385 em 28/06/2010). Em cumprimento ao Ofício nº 1137/2010/GICPO/RJ, datado de 22 de junho de 2010, assinado pelo Gerente GICPO/RJ, Paulo Roberto A. Almeida, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da Intimação constante do Av.6-22.865, devido o pagamento efetuado pelos mutuários, Audecir Pedro da Silva Leal e Valeria Regina Tomaz da Silva, relativo ao contrato Habitacional nº 116200000129. Nova Iguaçu, 23/07/2010. Eu Andre Luis da Silva, a digitei. Eu Julio A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

Celso A. A. de Amorim
Escrivente
CTPS 00269 - Série 21

AV-8-22.865 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.277 de 08/08/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação das intimações em nome dos devedores fiduciários do R-5 desta matrícula: 1 - Retorno dos ARs - Em nome de AUDECIR PEDRO DA SILVA LEAL e VALERIA REGINA TOMAZ DA SILVA - 1 - Endereços: 1.1 - Rua Raimundo Correia NR 45, Jardim Continental, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26225-420, Códigos de Rastreamentos: BN 599 793 911 BR e BN 599 793 942 BR; Datas do Recebimento: 18/08/2025 e 20/08/2025, Recebidos por: Audecir P. da S. Leal, N° do Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 052497369 DIC e Valéria Regina T. da Silva, N° do Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 07530173-9, respectivamente. 1.2 - Rua Raimundo Correia NR 45, Quadra C, Lote 8, Jardim Continental, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26225-420, Códigos de Rastreamentos: BN 599 793 925 BR e BN 599 793 939 BR; Datas do Recebimento: 18/08/2025 e 20/08/2025, Recebidos por: Audecir P. da S. Leal, N° do Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 052497369 DIC e Valéria Regina T. da Silva, N° do Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 07530173-9 DIC, respectivamente. 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: 77381, datada de: 08/08/2025, selo eletrônico nº: EEVQ36911TXP, foi procedida a diligência no endereço: RUA RAIMUNDO CORREIA, 45, QUADRA C, LOTE 8, JARDIM CONTINENTAL, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: AUDECIR PEDRO DA SILVA LEAL (736.286.467-15) e VALERIA REGINA TOMAZ DA SILVA (001.494.497-98). A saber: no dia: 02/09/2025, às 14:10horas, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação e de sua esposa, sendo seu documento de identificação CPF: 736.286.467-15. O referido é verdade dou fé. SENDO ASSIM, dou a presente notificação como POSITIVA. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 03/09/2025. Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37996 ERT, Nova Iguaçu, 18/12/2025. Eu, Bruno Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barbosa, Substituto, Matrícula 94/10006.

AV-9-22.865 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.489 de 19/02/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 18/02/2026, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 3.514/1997, 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. Os fiduciários foram intimados para



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: 22865 / CNM: 088989.2.0022865-91 / Protocolo: 194489 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0022865-91

MATRÍCULA
22.865

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

satisfazerem, 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 Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 24/03/2009, registrado sob o R-5-22.865. ITBI pago pela guia nº 2026/000371, no valor do laudo fiscal de R\$ 175.204,30 e inscrição do imóvel na PCNI nº 033748. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24664 KIJ.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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-10-22.865 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.489 de 19/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-22.865, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-22.865, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24665 AWL.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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 - - - - -

SELADO NO VERSO

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: 088989.2.0022865-91 / Protocolo: 194489 / Data da Certidão: 12/03/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 22865, 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, 12/03/2026 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 | FUNPGALERJ: 0,00 | FUNPGT: 0,00 | FUNDAC: 0,00 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



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

EFBV 24666 JXT

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAHZ9-SXTZ6-S6XWH-J9B47

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/WAHZ9-SXTZ6-S6XWH-J9B47>

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

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