



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 14.945-Reprodução	FICHA: I	DATA: 02/09/2014
--	--------------------	----------------------------

LOTES DE TERRENOS N.ºS. 28 e 29 da QUADRA 14, no Loteamento denominado **BAIRRO NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, situado no primeiro Distrito deste Município (antigo 4º Distrito), assim descritos: medindo 20,00ms de frente para a Rua Iguaçú; com igual largura nos fundos por onde confronta com os lotes 12 e 13 da Rua São Benedito; com 30,00ms de extensão por ambos os lados; confrontando pelo lado direito com o lote 30 e, pelo lado esquerdo com o lote 27, com a área total de 600,00ms², com benfeitorias constante de Prédio n.º. 45 da Rua Iguaçú, com a área coberta de 75,00ms², construído nos lotes acima em pedra, cal, tijolos, com dois quartos, uma sala, uma cozinha, banheiro e um quarto nos fundos, inscrito na Prefeitura deste Município sob o n.º. 8208. PROPRIETÁRIO: Francisco Pereira de Aguiar, português, casado, proprietário, residente a Rua Professora Amélia Keli n.º. 73, Nova Iguaçu, Rio de Janeiro, CPF n.º. 015.927.507. TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: Livro de Transcrição das Transmissões n.º. 3-F, dele as fls. 179, sob o n.º. de ordem 6311, em data de 03/09/75. Eu, (a.a.) José Carlos P. do Nascimento, Escrevente Autorizado, Matr. 06/3862, datilografei, assino e subscrevo.

AV-01. Por requerimento protocolado sob o n.º. 17.624, do Livro 1B, fls. 153, nesta data é feita a presente averbação para constar que o prédio supra citado (da presente matrícula) foi alterado em dependências e área construída, passando a ser assim descrito e caracterizado: **PRÉDIO SITUADO A RUA IGUAÇU N.º. 45**, construído nos lotes 28 e 29 da quadra 14, inscrito sob o n.º. 64214, cadastrado em 1979, construído em pedra, cal, cimento e alvenaria, com as seguintes dependências: 01 sala, 06 quartos, 01 cozinha, 03 banheiros, 01 garagem, 02 varandas, 02 corredores e 01 área, tendo a área construída do acréscimo 162,97ms², totalizando a área construída de 237,97ms², conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaguaí - Secretaria de Desenvolvimento Econômico, em data de 06/12/99. Foi apresentada a certidão negativa de débito - CND expedida pelo INSS - Diretoria de Arrecadação e Fiscalização n.º. 009111999-17627004, CEI 35.380.00129/63, emitida em 07/12/1999, válida por 60 dias, pelo PAF 17.627.004. O referido é verdade e dou fé. Itaguaí, 07 de dezembro de 1999. Eu, (a.a.) José Carlos P. do Nascimento, Escrevente Substituto, Matr. 06/3862, datilografei, assino e subscrevo. Custas R\$ 10,37 - Lei 3217 R\$ 2,07 - Tabela VI n.º. 2. Selo 01 Ato BAF07857.

R-02. COMPRA E VENDA - Por escritura de compra e venda e mútuo com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas do Município de Nova Iguaçu (Rio de Janeiro), Livro 91, dele às folhas 121/129, ato 49, em 22 de fevereiro de 2000; Francisco Pereira de Aguiar, português, comerciante, CI n.º. W-383009-C-SE/DPMAF/DPF em 12/10/58 e CIC n.º. 015.927.507-53, e sua mulher Maria da Luz Pereira de Aguiar, portuguesa, do lar, CI n.º. W-383212-F-SE/DPMAF/DPF de 06/07/53 e CIC n.º. 044.874.233-32, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Professora Amélia, 73, Nova Iguaçu, vendem o imóvel objeto da presente matrícula a **ARISTIDES LUIS GONÇALVES DE SOUZA**, brasileiro, médico, portador da CI n.º. 594.491/SSP/AM de 01/05/81 e CIC n.º. 224.326.122-72 e sua mulher **MARIA DE FATIMA CARDOSO MUNIZ SOUZA**, brasileira, comerciante, portadora da CI n.º. 04.455.041-6, IFP/RJ de 03/11/87 e CIC n.º. 382.138.507-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Atlântica, 2536/904, Copacabana, RJ, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Itaguaí, 28 de fevereiro de 2000. Eu, (a.a.) Anabeatriz da Silva Cicarino Victorino, Substituta - matr. 94/0118 escrevi e subscrevo. Custas R\$ 282,57. Lei 3217 R\$ 56,51. Selo 01 Ato BDU88263.

R-03. HIPOTECA: Por instrumento público supra citado (R-02); Aristides Luis Gonçalves de Souza e sua mulher Maria de Fátima Cardoso Muniz Souza (qualificados no R-02), dão em hipoteca de primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula a Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759 de 12/08/69, constituída pelo Decreto n.º. 66.303 de 06/03/70, alterado pelo Decreto Lei n.º. 1.259 de 19/02/73 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º. 2943 de 20/01/99, publicado no Diário Oficial da União em 21/01/99 com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CGC(MF) sob o n.º. 00.360.305/0001/04, fornecida a eles devedores para os seguintes fins: valor total R\$70.000,00; sinal de pagamento R\$3.063,32 (três mil e sessenta e três reais e trinta e dois centavos); R\$66.936,68 (sessenta e seis mil novecentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos) mediante

Continua no verso...



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO
Titular - Eduardo Graça de Almeida
CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 14.945	FICHA: 2	DATA: 21/07/2025
----------------------	-------------	---------------------

MARIA DE FATIMA CARDOSO MUNIZ DE SOUZA, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel no R-05, restando infrutíferas nos termos da Certidão do RTD registrada sob o nº 36.213 em 07/03/2023, 36.212 em 10/03/2023, e 30520 em 13/03/2023, e publicado edital para esta finalidade no Diário Oficial Eletrônico em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2023, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. O prazo transcorreu sem purga da mora. Itaguaí, 21 de julho de 2025. Emolumentos: R\$192,73 + R\$38,54 (20% FETJ) + R\$9,63 (5% FUNDPERJ) + R\$9,63 (5% FUNPERJ) + R\$11,56 (6% FUNARPEN) + R\$3,84 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$5,74 (selo de fiscalização eletrônico) + R\$9,83 (5% ISS) = R\$281,50. O Oficial: *Maysa Moreira de Brito Teixeira*, Matr.: 94/448. Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEYM53971 KMJ.

Maysa Moreira de Brito Teixeira
Escriturante - 1ª Substituta
Matr.: 94/448

AV-07. 14.945. (Protocolo nº. 29.580 de 21/07/2025, Livro 18). CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.

De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 28/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº. 29.580, em 21/07/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do § 7º, Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$550.231,32, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão (LBI - Guia nº. 10/14402) no valor de R\$11.004,63, paga em 26/11/2024, na Caixa Econômica Federal - CEF. O referido é verdade e dou-lo fe. Itaguaí, 30 de julho de 2025. Emolumentos: R\$1.093,02 + R\$210,16 (20% FETJ) + R\$53,94 (5% FUNDPERJ) + R\$52,54 (5% FUNPERJ) + R\$63,05 (6% FUNARPEN) + R\$21,09 (2% GRATUIDADE/PMCMV) + R\$8,61 (selo de fiscalização eletrônico) + R\$53,60 (5% ISS) = R\$1.554,54. O Oficial: *Maysa Moreira de Brito Teixeira*, Matr.: 94/448. Selo de Fiscalização Eletrônico nº. EEYM53997 TBD.

Maysa Moreira de Brito Teixeira
Escriturante - 1ª Substituta
Matr.: 94/448

**PARA SIMPLOS CONSULTAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60**

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE ITAGUAÍ - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO TERCEIRO OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS - 4.º DISTRITO

Titular - Eduardo Graça de Almeida
CNS Nº 09.369-0 - LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:	FICHA:	DATA:
------------	--------	-------

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 42,60**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br