

PREDIO Nº 236 - CASA 01, da Rua Antônio Rabelo Guimarães, com a área construída de 74,60m², servidão de 19,025m², área total de 96,855m² e a correspondente fração ideal de 207,615/1000 do terreno da rua Antônio Rabelo Guimarães, que ao todo mede: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, confrontando com João Antonio de Mattos ou sucessores, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando, à direita com terreno do espólio de Francisco da Rocha Sobral ou sucessores e à esquerda com Nilson Ramos ou sucessores, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de WALNÍSIA PEREIRA BRANDÃO, brasileira, divorciada, bióloga, residente e domiciliada na rua Fábio da Luz, nº 275, bloco 1, aptº 607, Meyer, RJ, neste Estado, portadora da carteira de identidade do IFP registro nº 04874421-3, de 14.8.78 e do CICIME nº 645.753.497-04, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 10.256. Nova Iguaçu, 18 de novembro de 2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, André Luis da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

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

R-1 - 43.326 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 115.151 em 28/10/2008). Por escritura de COMPRA E VENDA, lavrada em 21 de outubro de 2008, nas notas do Cartório do 7º Ofício local, no Livro 370-E, fls. 186, ato nº 117, WALNÍSIA PEREIRA BRANDÃO, brasileira, divorciada, bióloga, portadora da carteira de identidade nº 04874421-3 do IFP, emitida em 14.08.1978 e do CPF nº 645.753.497-04, residente e domiciliada na Travessa Chaves nº 236 casa 1, Centro, nesta Cidade, VENDEU a COMSEG CIA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA ME, com sede na Rua Mário de Araújo, nº 683, Nilópolis, RJ, inscrita no CNPJ nº 30.818.330/0001-50, no ato representada pelo seu sócio, Carlos Murilo Monteiro, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$10.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2008/001814, no valor de R\$1.503,20, no banco Santander, em 17.10.2008, Valor do Laudo Fiscal R\$75.000,00 e inscrição municipal nº 012773. Foi apresentada a Declaração datada de 28 de outubro de 2008, devidamente assinada por Carlos Murilo Monteiro, na qualidade de sócio administrador da Comseg Cia de Serviços Gerais Ltda, onde o mesmo declara que não existe cobrança de taxa condominial com relação ao imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 18/11/2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, André Luis da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

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

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

R-2 - 43.326 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 118.132 em 13/07/2009). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06/03/2009, COMSEG CIA DE SERVIÇOS GERAIS LTDA ME, inscrita no CNPJ sob nº 30.818.330/0001-50, situada a Rua Mário de Araújo, 683, Nilópolis, neste Estado, representada por Carlos Murilo Monteiro, brasileiro, casado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 68505, expedida pela OAB/RJ, em 13/10/1992, inscrito no CPF sob nº 753.741.967-15, vendeu a CLAUDIO LUIZ DE SOUZA BATISTA, brasileiro, solteiro, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade nº 0566645, expedida pelo CRC/RJ, em 02/03/1994, inscrito no CPF sob nº 798.954.847-04, residente e domiciliado a rua Getulio Vargas, 87, 711, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$80.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com disposto no Item B do instrumento:



MATRÍCULA

43326

FICHA

1

Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$16.000,00; Financiamento concedido pela credora: R\$64.000,00. O imposto de transmissão ITBI foi pago através da guia de nº2009/000971, no Banco Santander, no valor de R\$1.683,42, em 23/06/2009, valor do Laudo Fiscal de R\$80.000,00, inscrição municipal nº012773-6. Foram apresentadas as certidões negativas de praxe exigidas por Lei. Foi apresentada Declaração, datado de 26/03/2009, assinado por Carlos Murilo Monteiro, representante da vendedora, onde o mesmo declara que o imóvel objeto desta matrícula, não possui cobrança de taxa condominial. Foi apresentado Requerimento, datado de 07/07/2009, assinado por Claudio Luiz de Souza Batista, onde o mesmo declara ter ciência do processo nº2004.038.003952-4, Dívida Ativa Municipal, Ação de Execução Fiscal, processo nº2004.038.012744-9, Dívida Ativa Municipal, Ação de Execução Fiscal, processo nº2007.038.014403-0, Dívida Ativa Municipal, Ação de Execução Fiscal, processo nº2007.038.052382-9, Dívida Ativa Municipal, Ação de Execução Fiscal, processo nº2008.038.059936-8, Dívida Ativa Municipal, Ação de Execução Fiscal, processo nº2006.51.10.004917-5, 02VFEF-SJ, Execução Fiscal, isentando o Oficial desta Serventia de qualquer responsabilidade. Nova Iguaçu, 28/07/2009. Eu, Cláudio Luiz de Souza Batista a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim a conferi. E eu, Manuel José da Silva a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

R-3-43.326 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 118.132 em 13/07/2009). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06/03/2009, CLAUDIO LUIZ DE SOUZA BATISTA, já qualificado, tornou-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$64.000,00 que deverá ser paga pelo DEVEDOR conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - FGTS; Norma regulamentadora: HH.127.21 - 02/02/2009 - SUHAB/GECEI; Valor da Operação - R\$64.000,00; Valor da Dívida: R\$64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em meses: Amortização 360 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600; Efetiva 8,4722; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$612,97; Seguros: R\$45,23; Taxa de Administração: R\$21,66; TOTAL: R\$679,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/04/2009; Época de Recalculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira. 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 CEF, 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 arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/07/2009. Eu, Cláudio Luiz de Souza Batista a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim a conferi. E eu, Manuel José da Silva a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68



MATRÍCULA
43326

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

AV-4 - 43.326 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.863 em 05/08/2010), ATENDENDO ao Ofício nº 1544/2010/SIALF/GICOP/RJ, datado de 17 de março de 2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 121.863, no sentido de que o Sr. CLAUDIO LUIZ DE SOUZA BATISTA, não foi encontrado no endereço fornecido, conforme certidão expedida pelo Cartório do 3º Ofício Nova Iguaçu/RJ Registro de Títulos e Documentos, conforme certidão expedida em 12.08.2010, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.3 da Mat. nº 43.326 desta Serventia. Nova Iguaçu, 07/10/2010. Eu, J. Luiz de Souza Batista, a digitei. Eu, Julio KKH, a conferi. E eu, J. Luiz de Souza Batista, a subscrevo.-

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

Celso A. A. de Amorim
Escrivente
CTPS 00269 - Série 121

AV-5 - 43.326 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.954 em 03/04/2013). ATENDENDO os termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 06 de março de 2013, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 134.954, no sentido de que o Sr. CLAUDIO LUIZ DE SOUZA BATISTA não foi intimado no endereço fornecido, devido a rua indicada não ter sido localizada, conforme certidão expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos - 10º Ofício local, em 10/04/2013, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.3 da Matrícula nº 43.326 desta Serventia. Nova Iguaçu, 26/06/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Valmir B. Mendonça
Escrivente
CTPS 50845-S.051

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

AV-6 - 43.326 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.268 em 23/05/2014). ATENDENDO os termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 08 Abril de 2014, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 142.268, no sentido de que foi entregue a Sonia Andrade secretária do Sr. Claudio Luiz de Souza Batista, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício local, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.3 da Matrícula nº 43.326 desta Serventia. Nova Iguaçu, 21/07/2014. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAAH 61595 LSE

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Prof. nº 67904 Série 152

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

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

(R) 1. ato
PP/91469 AJF

(R) 1. ato
RUM/53564 NYV

MATRÍCULA

43.326

FICHA

3

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

2017, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do protocolo nº 161.292, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de Claudio Luiz de Souza Batista (ao próprio) na Rua Antonio Rabelo Guimarães, nº 236, Casa 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício local em 07/06/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.2 e 3 - 43.326, desta serventia. Nova Iguaçu, 08/01/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECHG 09873 JFQ

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

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67 904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabellão / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

AV-11 - 43.326 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163. 209 em 13/07/2018). ATENDENDO aos termos do Ofício nº 7885/2017 - SIALF -GIGAD, datado de 12 de Julho de 2018 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do protocolo nº 163.209, no sentido de que foi entregue a notificação nº 78.721 em nome de Claudio Luiz de Souza Batista (ao próprio) na Rua Getúlio Vargas, nº 87, Sala 711, Centro, Nova Iguaçu/RJ, que recebeu e exarou o ciente, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício de Justiça local em 17/07/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R2 e 3 - 43.326, desta serventia. Nova Iguaçu, 24/09/2018. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 62112 PLS

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

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

AV-12 - 43.326- Procedo à presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para retificar tão somente com relação a prenotação da Av. 11 - 43.326 que constou sendo como Prenotado no Livro 1-J sob o nº 163.209 em 13/07/2018 quando na realidade o correto é Prenotado no Livro 1-J sob o nº 164.209 em 13/07/2018, Nova Iguaçu, 24/09/2018. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Maria Evelyn Cersosimo *Claudia Cristina B. da Silva*
 Escrevente
 Aux. Cartório
 Cart. nº 67904 Série 159-RJ CTPS: 9944 Sere 098-RJ

AV.13 - 43.326 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 182.746 em 06/07/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do AR e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R.3 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de CLAUDIO LUIZ DE SOUZA BATISTA - Endereços: 1.1 - Rua Antônio Rabelo Guimarães, 236, Casa 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.216-140; Código de Rastreamento: BR 85860286 2 BR; Tentativas de Entrega: 11/07/2023 às 13:02h, 13/07/2023 às 12:50h e 17/07/2023 às 15:08h; Data da Resposta 17/07/2023; Resultado: Ausente. 2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65451 e registrada sob o nº 65321, que tem como notificado: **CLAUDIO LUIZ DE SOUZA BATISTA - CPF 798.954.847-04.** Com endereço: Rua Antônio Rabelo Guimarães, 236, Casa 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.216-140. **Certifico que:** foram realizadas 03 diligências no endereço, respectivamente no dia: **13/10/2023 às 11h e 35min - 1ª Diligência, 08/11/2023 às 13h e 27min - 2ª Diligência e 14/11/2023 às 15h e 52min - 3ª Diligência,** "Chegado ao local, nas três tentativas, informo que chamei pelo notificado, como também por vizinhos, porém ninguém atendeu. Acrescento ainda que se trata de local próximo ao 'RM Motos" e ao sindicato dos motoristas ". **SENDO ASSIM,** como o notificado **encontra-se em local incerto, inacessível ou ignorado,** dou a presente a notificação como **NEGATIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 11/11/2023. E **3 - Intimação Por Edital:** averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO,** publicado nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06/03/2009, objeto do R.3 desta matrícula. **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, 30/01/2024. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.**

Selo Eletrônico Número: EEKS 32220 TML

Wagner da Silva Barboza
 Substituto (L8935, A20, S5º)
 Matr. 94/10 006

Cleide Dias Corrêa de Amorim
 Aux. de Cartório
 CTPS: 15593 Série: 120/RJ

MATRÍCULA

43.326

FICHA

4

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-14- 43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-4-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Wagner, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79760 GJX**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-15- 43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-5-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Wagner, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79761 REY**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-16- 43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-6-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Wagner, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79762 SYU**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-17- 43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-7-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Wagner, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79763 GYE**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-18- 43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-8-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Wagner, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79764 WRR**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

43.326

FICHA

4v

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-19-43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-9-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Colúcia, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79765 YPA**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-20-43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-10-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Colúcia, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79766 DIZ**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-21-43.326 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 185.529 de 19/02/2024; Em virtude de ter transcorrido mais de 120 dias da intimação, sem as providências do requerente para consolidação da propriedade, fica cancelada a averbação constante na AV-11-43.326, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Colúcia, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79767 VEM**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

AV-22-43.326 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 185.453 em 05/02/2024). Por requerimento da credora Caixa Econômica Federal, datado de 02/02/2024, 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 - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 06/03/2009, registrado sob o nº R-3-43.326. ITBI pago pela guia nº 2022/002270, no valor do laudo fiscal de R\$189.300,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 012773 Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Colúcia, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EERW 79768 BGE**

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

MATRÍCULA
43.326

FICHA
5

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-23-43.326 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 185.453 em 05/02/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-22-43.326, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-43.326, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/04/2024. Eu, Solange, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EERW 79769 FUC**

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15533 Série: 120/RJ

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **43326**, 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, 25/04/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 185453 - Data do Ato: 25/04/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EERW 79770 NKP



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

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QPSVC-AHFPY-2JAQ9-RRYN5

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QPSVC-AHFPY-2JAQ9-RRYN5>

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

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