Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA 40364 | FICHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,009670 do terreno designado por lote nº 2-A, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1202, da Rua Dr. Barros Junior nº 1913, a ser construído, com direito a uma vaga de garagem no estacionamento situado no pavimento térreo, terreno esse que mede: 37,16m de frente para o recuo da Rua Dr. Barros Junior, 20,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 2-B, 117,88m do lado direito confrontando com o lote nº 01 e 130,43m do lado esquerdo em cinco lances, sendo o primeiro com 43,93m, o segundo com 11,10m, o terceiro com 53,25m, o quarto com 9,30m e o quinto com 12,85m, confrontando todos os cinco lances com o lote 2-B, com a área de 3.710,08m2, situado no Bairro Rancho Novo, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.241.304/0001-00, sito na Rua Santa Luzia, 651, parte - 14º, Centro, Rio de Janeiro, adquirido pelo título registrado na Matrícula nº 40.022. Nova Iguaçu, 01 de Abril de 2005. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-.-.-

Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA	FICHA
40364	1 -VO

FGTS, datado de 24 de novembro de 2004, LUIZ HENRIQUE MACHADO BARBOSA, já qualificado, tornou-se DEVEDOR da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-D, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R$8.000,00, que deverá ser paga pelo DEVEDOR conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Norma Regulamentadora: HH SUHAB/GECRI-002125 de 23/11/2004, Valor da Operação: R$8.000,00, Valor da Dívida: R$8.000,00, Valor da Garantia: R$49.500,00, Sistema de Amortização: SACRE, Prazos, em meses: de construção - 6, de amortização - 60 - de renegociação - 0, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 8,1600 e Efetiva - 8,4722, Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/12/2004, Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula décima quarta do contrato, Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$187,73, Seguros: R$16,34, Taxa de Administração: R$0,00, Total: R$204,07. 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 ternos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 11 de Abril de 2005. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-.-.-

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA 40.364 | 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.5 - 40.364 - **AV. NOVA IDENT.**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 141.550 em 08/04/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de LUIZ HENRIQUE MACHADO BARBOSA, datado de 08 de abril de 2014, fica declarado que o requerente é portador da carteira de identidade CNH nº 00232219383, expedida por DETRAN/RJ em 13.06.2011, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 13/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFA 97795 QDV

MANUEL JOSÉ DA SILVA Tabelião / Oficial Matr. 50/68

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

R.6 - 40.364 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.675 em 17/02/2014). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Crta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -SFH, datado de 03 de outubro de 2013, **LUIS HENRIQUE MACHADO BARBOSA**, brasileiro, trabalhador de instalações de processamento químico, portador da carteira de identidade CNH nº 00232219383, expedida por DETRAN/RJ em 13.06.2011 e do CPF nº 016.283.367-90, solteiro, residente e domiciliado na Rua Aladir de Melo, 545, Andrade Araujo, em Nova Iguaçu/RJ, **VENDEU** a **CLAUDIO LUIZ PEREIRA**, brasileiro, vendedor, portador da carteira de identidade RG nº 104530456, expedida por DETRAN/RJ em 03.03.2002 e do CPF nº 036.323.137-41, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge, **ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, outros técnicos, portadora da carteira de identidade RG nº 182910, expedida por COREN/RJ em 15.05.2012 e do CPF nº 091.049.707-99, residentes e domiciliados na Rua Jessyr Gonçalves Fontes, 197, Cs 307, Centro, em São João de Meriti/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$165.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda do contrato: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$148.500,00 e Valor dos recursos próprios, se houver: R$16.500,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014/000160, no Banco Santander em 29.01.2014, no valor de R$3.304,34, Valor do Laudo Fiscal: R$165.000,00 e inscrição nº 698276. Nova Iguaçu, 13/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFA 97816 PPA

MANUEL JOSÉ DA SILVA Tabelião / Oficial Matr. 50/68

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

R.7 - 40.364 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.675 em 17/02/2014). 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 da Habitação - SFH, datado de 03 de outubro de 2013, **CLAUDIO LUIZ PEREIRA** e sua mulher, **ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA**, já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R$148.500,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH. 200.026 - 27/09/2013 - GEMPF, Valor Total da Dívida/Financiamento: R$148.500,00; Financiamento do imóvel: R$148.500,00, Valor da Garantia Fiduciária: R$165.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazo (em meses): 420, Amortizacão: 420, Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Taxa de

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

MATRÍCULA 40.364 | FICHA 2v | CNM: 088989.2.0040364-71

Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano e Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$1.406,69, Prêmios de Seguros: R$47,61, Taxa de Administração - TA: R$25,00, Total: R$1.479,30, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2013, Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Quinta do instrumento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 13/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFA 97817 CMS

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

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

Av.8 - 40.364 - **AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.675 em 23/07/2013). CERTIFICO que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 7, emitida em 03 de Outubro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0420235-0 Série 1013, no valor de R$148.500,00, com a data base: 03/10/2013. Nova Iguaçu, 13/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFA 97818 IZY

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

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

Av.9 - 40.364 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.630 em 20/10/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17 de Agosto de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 155.630, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **CLAUDIO LUIZ PEREIRA**, na Rua Drº Barros Junior, nº 1913, apto 1.202, Metrópole, Nova Iguaçu/RJ, pois segundo o porteiro Dejair, o mesmo mudou-se do endereço indicado, conforme apurado em diligência de 28/11/2016 mencionada na Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 10º Ofício local, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.6/7 da Matrícula 40.364 desta Serventia. Nova Iguaçu, 19/01/2017. Eu,_____, a digitei. Eu, *Emilia B. Rodrigues*, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68248 EBVP

MANUEL LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

Laura Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Mat. nº 67.904 Série 159-RJ

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA 40.364 | FICHA 3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.10 - 40.364 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.631 em 20/06/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17 de Agosto de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 155.631, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA**, na Rua Drº Barros Junior, nº 1913, apto 1202, Metrópole, Nova Iguaçu/RJ, ao Srº Dorival Nunes (Porteiro), Documento: 05961548-4, Órgão Expedidor: DIC, Protocolo nº 642, Folha nº 28v, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral local em 04/11/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.6/7 da Matrícula 40.364 desta Serventia. Nova Iguaçu, 19/01/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, Emilia B. Adriano, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68244 BRO

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. 2º Ofício Série 159-RJ

AV-11 - 40.364 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.118 em 20/04/2018). ATENDENDO aos termos do Ofício nº 2008/2018 - SIALF - GIGAD/RJ da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 17 de Abril de 2018, procedo a averbação do protocolo nº 163.118, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de Claudio Luiz Pereira (ao próprio) OAB/RJ nº 182.468, na Rua Gessyr Gonçalves Fontes, nº 197, apto nº 307, Centro, São João de Meriti/RJ, tendo o mesmo tomando ciência do conteúdo da presente, recebido a contrafé e exarado seu ciente, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Justiça da Comarca de São João de Meriti/RJ em 02/05/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.7-40.364, desta Serventia. Nova Iguaçu, 28/06/2018. Eu, Juliete Muniz, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECOH 97034 JFF

Claudia Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS: 9044 Série 098-RJ

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

AV-12-40.364- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.680 de 23/06/2025; 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-9-40.364, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37970 TDC.** Nova Iguaçu, 09/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - -

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA 40.364 | 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

AV-13-40.364- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.680 de 23/06/2025; 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-10-40.364, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37971 MVV.** Nova Iguaçu, 09/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 -

AV-14-40.364- CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.680 de 23/06/2025; 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-11-40.364, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 37972 PBK.** Nova Iguaçu, 09/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 -

AV-15-40.364 – INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.680 de 23/06/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciário do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de CLAUDIO LUIZ PEREIRA** e **ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA - 1 –** Endereços: **1.1 –** Avenida das Américas NR 17500 B102 Apto 505, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ - CEP: 22790-704, Recebido por Igor Ramos Matos, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 71311. **1.2 –** Rua Gessyr Gonçalves Fontes 197 NR S/N, Centro, A307, São João de Meriti/RJ - CEP: 25520-570, Códigos de Rastreamentos: BN 42012549 5 BR e BN 42012550 0 BR, respectivamente; Tentativas de Entrega: 27/06/2025, às 14:36h, 01/07/2025, às 12:52h, Data do Retorno: 07/07/2025, Resultado: Desconhecidos (inf. Leandro Lins), respectivamente. **1.3 –** Rua Doutor Barros Junior NR 1913 Apto 1202, Metrópole, Nova Iguaçu/RJ -CEP: 26015-081, Códigos de Rastreamentos: BN 42012551 3 BR e BN 42012552 7 BR, respectivamente, Data do Retorno: 27/06/2025, Resultado: Mudaram-se (inf. Filipe Sales). **2 - Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: CERTIDÃO** - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1035605 neste Serviço deixou de ser entregue a CLAUDIO LUIZ PEREIRA na AV DAS AMERICAS 17500 BL 02 APT 505, RECREIO/RJ em virtude de não residir no endereço indicado conforme inf. do Sr. Jefferson Silva (administração do condomínio). DOU FÉ E ASSINO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 30/06/2025. **CERTIDÃO** - CERTIFICO QUE a Carta-Notificação protocolada sob o nº 1035605 neste Serviço deixou de ser entregue a ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA na AV DAS AMERICAS 17500 BL 02 APT 505, RECREIO/RJ em virtude de não residir no endereço indicado conforme inf. do Sr. Jefferson Silva (administração do condomínio). DOU FÉ E ASSINO. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 30/06/2025. **3 - Cartório do 5º Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ: CERTIDÃO** – Ref. ao Ofício nº 237214/2025, Ref. ao Protocolo nº 191680. Certifico que compareci ao endereço retro indicado (RUA GESSYR GONÇALVES FONTES 197 NR S/N CENTRO A307 SÃO JOÃO DE METIRI RJ), nos dias 02/07/2025 às 14:45h, 09/07/2025 às 10:55h e 17/07/2025 às 15:10h. Nos três dias não encontrei ninguém no

CONTINUA NA FOLHA 4

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA 40.364 | 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

local. Certifico, ainda que CLAUDIO LUIZ PEREIRA e ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA, encontram-se em local ignorado, incerto ou inacessível, face ao art. 26 § 4° da Lei 9.514/97. O referido é verdade. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório 5° Ofício de Justiça de São João de Meriti/RJ em 17/07/2025. **4- Cartório do 3° Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão de Notificação** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2° REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o n°: **77325**, datada de: 08/07/2025, selo eletrônico n°: **EEVQ36717UIH**, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA DOUTOR BARROS JUNIOR, 1913, APTO 1202, METROPOLE, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar **CLAUDIO LUIZ PEREIRA (036.323.137-41)** e **ALEXANDRA MAGDA DE SOUZA PEREIRA (091.049.707-99)**. No dia 31/07/2025, às 10:40min, fui ao local e **FELIPE (porteiro)** informou que os notificados são desconhecidos no local. Deste modo, os notificados encontram-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3° Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 01/08/2025. **5 - Intimação Por Edital: **averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 11/08/2025, 12/08/2025 e 13/08/2025, 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 Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Crta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação -SFH, datado de 03 de outubro de 2013, objeto do R-7-40.364. **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 37973 RNO.** Nova Iguaçu, 09/12/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 -

AV-16-40.364 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 194.438 de 09/02/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 05/02/2026, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7°, da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciantes foram intimados para 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, datado de 03 de outubro de 2013, registrado sob o R-7-40.364. ITBI pago pela guia n° 2026/000128, no valor do laudo fiscal de R$ 225.800,00 e inscrição do imóvel na PCNI n° 698276. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24628 MEK.** Nova Iguaçu, 23/02/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 -

AV-17-40.364 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 194.438 de 09/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-16-40.364, fica cancelada a alienação

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

Cartorio do 2º Oficio 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 w hatsapp : (21)3075-3882

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: **40364** / CNM: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

CNM: 088989.2.0040364-71

MATRÍCULA 40.364 | FICHA 04-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

fiduciária constante no R-7-40.364 conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24629 PGD.** Nova Iguaçu, 23/02/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - - - - - - -

AV-18- 40.364 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.438 de 09/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-16-40.364, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-8-40.364, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ.**Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24630 NKK.** Nova Iguaçu, 23/02/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

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: **088989.2.0040364-71** / Protocolo: **194438** / Data da Certidão:**23/02/26**

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **40364**, 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**, **23/02/2026** Eu,Bruna Lira de Souza,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

EFBV 24631 PUV

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE

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

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/V6KFR-7LLGQ-G2XFG-2ANFE.