



Valide aqui este documento

MATRICULA  
47555

FICHA  
1

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F.) 30.851.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CRC: 088989.2.0047555-32

**FRAÇÃO IDEAL de 27,04/100 avos do terreno designado por lote nº 34, desmembrado do lote original nº 34, da quadra 4, com frente para a rua Evaristo Rodrigues, que ao todo mede: 10,00m de frente para a cidade rua, 15,00m de largura na linha dos fundos, limitando com o lote nº 33, por 17,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado esquerdo, confrontando com o remanescente do lote nº 34, de nº 34-A, ambos de Evaristo Rodrigues Gili e s/m ou sucessores, 12,00m de extensão pelo lado direito sobre o alinhamento da rua Manoel Rodrigues e 7,85ms, na intercessão das cidades ruas, com a área de 249,60m<sup>2</sup>, situado no Bairro Beria, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de EDUARDO TEIXEIRA BARBOSA, brasileiro, maior, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 00144001642, expedida pelo DETRANRJ em 10.10.2006, inscrito no CPF sob o nº 071.949.187-81, casado com ELAINE DA VITÓRIA PEREIRA, professora, portadora da carteira de identidade nº 02456996806, expedida pelo DNT/DETRANRJ, em 21/07/2008, inscrito no CPF sob o nº 049.463.696-35, residentes e domiciliados na Estrada Gonçalves Dias, nº 609 casa 02 - Posse, nesta Cidade, adquirida pelo lado registrado na Mat. nº 17.800 Nova Iguaçu, 11 de julho de 2012, Eu Valério G. Gonçalves a digitel. Eu Valério G. Gonçalves a contem. E eu Valério G. Gonçalves a subscrevo.**

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Subscritor  
Tabelião Oficial Escrevente  
CNPJ nº 06.110.026/0121 RJ  
CNPJ nº 07.411.586 557 RJ

**AV-1 - 47.555 - AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.896 em 05/06/2012). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá ao Prédio nº 18, da Rua Manoel Rodrigues, a ser construído. Nova localização, 11/07/2012. Eu Valério G. Gonçalves a digitel. Eu Valério G. Gonçalves a contem. E eu Valério G. Gonçalves a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião Oficial Escrevente  
Suca: 142, CNPJ nº 07.411.586 557 RJ

**AV-2 - 47.555 - AV. 1ª CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.397 em 05/06/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de EDUARDO TEIXEIRA BARBOSA, datado de 05 de junho de 2012, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 000172012-17028632 e Certidão de Habite-se nº 409/2012, fornecida pela Prefeitura local, que se argüvam, fica declarado que o Prédio nº 18, da Rua Manoel Rodrigues, com a área de 71,40m<sup>2</sup>, acha-se edificado e legalizado conforme processo nº 2011/023943, em condição de habitabilidade e em nome do requerente Nova Iguaçu, 11/07/2012. Eu Valério G. Gonçalves a digitel. Eu Valério G. Gonçalves a contem. E eu Valério G. Gonçalves a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião Oficial Escrevente  
CNPJ nº 06.110.026/0121 RJ

Galvão César B. da Silva  
Escrevente  
CNPJ nº 07.411.586 557 F

**R.3 - 47.555 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.047 em 04/06/2013). 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 com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 10 de maio de 2013, EDUARDO TEIXEIRA BARBOSA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 00144001642, expedida pelo DETRANRJ em 13.10.2011 e do CPF nº 071.949.187-81, casado pelo



Valide aqui  
este documento

MATRICULA  
47555

FICHA  
1v

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ELAINE DA VITORIA PERERA, brasileira, professora, portadora da carteira de habilitação nº 02456996806, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/07/2008 e do CPF nº 049.463.696-35, residentes e domiciliados na Estrada Gonçalves Dias, nº 609, C2, Posse, Nova Iguaçu/RJ, VENDEU a FABIO MARIANO DA SILVA, brasileiro, técnico de laboratório de pesquisas, portador da carteira de habilitação nº 03600590361, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2009 e do CPF nº 033.195.287-42, com união estável, residente e domiciliado na Rua Registro, nº 27, Adrianópolis, Nova Iguaçu/RJ; e ELISABETE DE SOUZA FARIAS, brasileira, cabeleireira, portadora da carteira de identidade nº 110985280, expedida pelo FPP/RJ em 29/07/1994 e do CPF nº 075.849.927-22, com união estável, residente e domiciliada na Rua Registro, nº 27, Adrianópolis, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$2.962,21, Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$13.037,79 e Valor do Financiamento para compra e venda: R\$144.000,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 2013/001182, no Banco Santander em 23.05.2013, no valor de R\$3.404,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$170.000,00 e inscrição 905.516-9, Nova Iguaçu, 15/07/2013. Eu Danielle Nascimento a digital. Eu Danielle Nascimento a conferi. E eu André Luis Da Silva a subscrevo.-

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Substituto

DANIELE NASCIMENTO  
Aux. de Cartório

CTPS nº 00110-Serie 021 RJ CTPS 26782 - Serie 165-RJ

**R-4 - 47.555 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.047 em 04/06/2013). 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 com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), datado de 10 de maio de 2013, FABIO MARIANO DA SILVA e ELISABETE DE SOUZA FARIAS, já qualificados, tornaram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$144.000,00, que deverá ser paga pelos DEVEDORES conforme o quadro de condições a seguir: Origem dos Recursos: SBPE, Norma Regulamentadora: HH.200.014 - 02/05/2013 - GEMPF, Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$144.000,00, Financiamento do imóvel: R\$144.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos (em meses): 360, Prazo de Amortização: 360, Taxa de Juros (%): Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7,5343% ao ano, Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 7,8000% ao ano, Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$1.421,21, Prêmios de Seguros: R\$49,29, Taxa de Administração - TA: R\$25,00, Total: R\$1.495,50, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/06/2013, Realize dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta do instrumento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam a CADA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivou neste Cartório. Eu Danielle Nascimento a conferi. E eu André Luis Da Silva a digital. Eu Danielle Nascimento a conferi. E eu André Luis Da Silva a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Substituto

DANIELE NASCIMENTO  
Aux. de Cartório

CTPS nº 00110-Serie 021 RJ CTPS 26782 - Serie 165-RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z9ZK-VHZN3-UBUJS-U36QN>

Valide aqui  
este documentoMATRÍCULA  
47555FICHA  
2REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F.) 30.851.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-5 - 47.555 - AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO. (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.047 em 04/06/2013). CERTIFICO que foi emitida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 4, emitida em 10 de Maio de 2013, a Cédula de Crédito Mobiliário nº 1.4444.0282930-4 Série 0513, no valor de R\$144.000,00, com a data base: 10/05/2013, Nova Iguaçu, 15/07/2013. Eu Wagner da Silva Barbosa a digitei. Eu Wagner da Silva Barbosa a conferi. E eu Wagner da Silva Barbosa a subscrevo.

AMORÉ ADIS DA SILVA  
Substituto  
CPF nº 80110-5ene 021 RJ CPTS 28782 - Série 155-RJ

DANIELE NASCIMENTO

Aux. de Cartório

Substituto

CPF nº 80110-5ene 021 RJ

CPTS 28782 - Série 155-RJ

AV-6-47.555 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 189.033 de 18/11/2024. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONOMICA FEDERAL, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-4 desta matrícula: 1 - Retorno dos ARs - Em nome de FABIO MARIANO DA SILVA e ELISABETE DE SOUZA FARIAS - Endereço: Rua Manoel Rodrigues NR 18 Lote 34 Quadra 04, Cerâmica, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26030245; Códigos de Rastreamento: BN 487 126 467 BR e BN 487 126 453 BR; Data do Retorno: 28/11/2024, Resultado: Não existe o nº indicado. 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: 76823, datada de: 22/11/2024, selo eletrônico nº: EEVQ36584TIQ foi procedida a diligência no endereço: RUA MANOEL RODRIGUES, 18, LOTE 34, QUADRA 04, CERÂMICA, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar FABIO MARIANO DA SILVA (033.196.287-42) e ELISABETE DE SOUZA FARIAS (075.849.927-22). A saber: no dia 04/12/2024 às 09:45min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pela própria que recebeu a notificação e de seu esposo, sendo se documento de identificação CPF nº 075.849.927-22. O referido é verdade de ou 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 10/12/2024. Certifico ainda, que os notificandos acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu Wagner da Silva Barbosa a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barbosa a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EEVX 87520 RCV

Odete Dias C. de Assis  
Escritor  
M.F. nº 30.851.434/0001-12

Wagner da Silva Barbosa  
Substituto - Matr. 94/2006

AV-7-47.555 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotados: 191.229 de 16/05/2025. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 14/05/2025, promove-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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, e 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 do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 10 de maio de 2013, registrado sob o nº R-4-47.555. TBI nº 2025/001416, no valor do Lanche Eléctrico de R\$187.940,88 e inscrição do imóvel na PCMI nº 905516. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 16473 HEU. Nova Iguaçu, 12/06/2025. Eu, Cleide das Cortes de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barbosa, Tabelião Substituto, Matrícula 94/10005

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z9ZK-VHZN3-UBUJS-U36QN>



Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0047555-32

MATRÍCULA  
47.555

FOLHA  
02-V

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M.F) 30.651.444/0001-12  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-8-47.555 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:  
Prenotado: 191229 em 12/06/2025. Em decorrência do termo idôneo de propriedade do AV-7-47.555, foi cancelada a alienação fiduciária constante no A-1-17.555, conforme Art. 1430 do CC/02/A.L. Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEXP 16474 TAY. Nova Iguaçu, 12/06/2025. Eu, Cleide das Cordeas de Amorim, escrevente, matrícula 94/22208, a fiz e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barbosa, Tabelião Substituto, Matrícula 194/2026 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **47555**, 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, 12/06/2025** Eu, Danilo Santos de Lima, mat.94/21350-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

**CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU**  
Protocolo Nº 191229 - Data do Ato: 12/06/25  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEXP 16475 CMO**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www.4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www.4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)

Emol.:	108,60
Ressag:	2,17
FETJ:	21,72
Fundperj:	5,43
Funperj:	5,43
Funarpen:	6,51
I.S.S.:	5,54
Total:	158,27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Z9ZK-VHZN3-UBUJS-U36QN>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

