

MATRÍCULA  
48431

FICHA  
1

# REGISTRO DE IMÓVEIS

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

**FRAÇÃO IDEAL de 0,1245 avos do terreno designado por lote 178, da Rua Hermelinda**, que ao todo mede: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, por 45,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se pelo lado direito com o lote 180, pelo lado esquerdo com o lote 176 e nos fundos com o lote 177, distante 60,00m da esquina formada com a Rua Dr. Borgeth, à direita, situado em Miguel Couto, 1º distrito deste Município, fora do perímetro urbano, de propriedade de **TRIAL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 13.471.085/0001-38, com sede na Rua Dr. Athayde Pimenta de Moraes, nº 425 - fundos, Centro, Nova Iguaçu/RJ; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 39.540. Nova Iguaçu, 03 de dezembro de 2012. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.-

*ANDRÉ LUIS DA SILVA*  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 30.110 - Série 021 R

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

*Valmir G. Mendonça*  
Escrivente  
CTPS 50845-S.051

**Av.1 - 48.431 - AV. NOT. AÇÕES:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.786 em 07/11/2012). CERTIFICO que a proprietária **TRIAL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, tem ciência da ação positiva que constou no R.2-48.425. Nova Iguaçu, 03/12/2012. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.-

*ANDRÉ LUIS DA SILVA*  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 30.110 - Série 021 R

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

*Valmir G. Mendonça*  
Escrivente  
CTPS 50845-S.051

**Av.2 - 48.431 - AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.786 em 07/11/2012). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 178 - Casa 07, da Rua Hermelinda, a ser construída. Nova Iguaçu, 03/12/2012. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.-

*ANDRÉ LUIS DA SILVA*  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 30.110 - Série 021 R

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

*Valmir G. Mendonça*  
Escrivente  
CTPS 50845-S.051

**Av.3 - 48.431 - AV. CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.787 em 07/11/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de **TRIAL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, datado de 07 de novembro de 2012, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000862012-17026487 e Certidão de Habite-se nº 751/2012, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Prédio nº 178 - Casa 07, da Rua Hermelinda, com a área de 49,15m2, acha-se edificada, legalizada e em condição de habitabilidade, conforme proc. nº 2011/251980, em nome da requerente. Nova Iguaçu, 03/12/2012. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo.-

*ANDRÉ LUIS DA SILVA*  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 30.110 - Série 021 R

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

*Valmir G. Mendonça*  
Escrivente  
CTPS 50845-S.051

**R.4 - 48.431 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.158 em 12/06/2013). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial

(R) 1 ato  
RMS1426 02L

(R) 1 ato  
RMS1444 KTM

(R) 1 ato  
RMS1434 KCT

(R) 1 ato  
RMS1717 0NR

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/HXWLT-S9TBE-77XPS-29VUD>.

MATRÍCULA  
48431FICHA  
1v

Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de junho de 2013, **TRIAL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.471.085/0001-38, com sede à Rua Dr. Ataíde P. de Moraes, nº 425, Centro, Nova Iguaçu/RJ, no ato representada pelos sócios: Ronaldo Duarte dos Santos e Waldir Azeredo Fortunato Filho, **VENDEU** à **ALESSANDRA COELHO DUARTE**, brasileira, vendedora, portadora da carteira de identidade RG nº 05130075850, expedida pelo CNH/RJ em 06.02.2012 e do CPF nº 019.335.867-02, divorciada, residente e domiciliada na Travessa São João Batista, nº 95, C8, Carolina, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$14.186,03 e Valor do Financiamento para compra e venda: R\$105.813,97. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013/001311, no Banco Santander em 11.06.2013, no valor de R\$2.604,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$130.000,00 e inscrição nº 906.207-6. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 07 de junho de 2013, devidamente assinado por Alessandra Coelho Duarte, onde a mesma declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2013001133, datada de 10/06/2013, fornecida pela PMNI, bem como das ações contantes constantes no Av-1 da presente matrícula, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 10/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Julio RB, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, a subscrevo.-

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

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

R.5 - 48.431 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.158 em 12/06/2013). 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, datado de 06 de junho de 2013, **ALESSANDRA COELHO DUARTE**, já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** 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\$105.813,97, que deverá ser paga pela **DEVEDORA** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH. 200.015 - 13/05/2013 - GEMPF, Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$105.813,97, Financiamento do imóvel: R\$105.813,97, Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos (em meses): 420, Prazo de Amortização: 420, Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano - Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.002,34, Prêmios de Seguros: R\$36,69, Taxa de Administração - TA: R\$25,00, Total: R\$1.064,03, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/07/2013, Reajuste 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, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, 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 arquia neste Cartório. Nova Iguaçu, 10/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Julio RB, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, a subscrevo.-

ANDRE LUIS DA SILVA DANIELE NASCIMENTO  
Tabelião/Oficial Aux. de Cartório  
Substituto CTPS 26782 - Série 165-RJ  
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

(R) 1 ato  
R1455716 U00

MATRÍCULA

48431

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.6 - 48.431 - AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.158 em 12/06/2013). CERTIFICO que foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 5, emitida em 06 de junho de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0313509-8 Série 0613, no valor de R\$105.813,97, com a data base: 06/06/2013. Nova Iguaçu, 10/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

DANIELE NASCIMENTO

Aux. de Cartório

ANDRÉ LUIS DA SILVA CTPS 26782 - Série 165-RJ

Tabelião/Oficial

Substituto

CTPS nº 80110-Série 021 RJ

**AV-7-48.431 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 189.183 de 28/11/2024. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R-5 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de ALESSANDRA COELHO DUARTE -1 -** Endereços: **1.1 -** Rua São João Batista, nº 95, Ca 8, Rancho Novo, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26013-030; Código de Rastreamento: BN 306 364 473 BR; Data do Retorno: 02/01/2025, Resultado: Não existe o número indicado; **1.2- Rua Hermelinda, nº 178, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26070-524; Código de Rastreamento: BN 306 364 660 BR, Data do Retorno: 02/01/2025, Recebido por Valderi da Silva Santos. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO -** Certifico dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76929**, datada de: **27/12/2024**, selo eletrônico nº: **EETL40239KZZ**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA SÃO JOÃO BATISTA, Nº 95, CA 8, RANCHO NOVO, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar **ALESSANDRA COELHO DUARTE (019.335.867-02)**. No dia **22/01/2025, às 14:45min** fui ao local e a numeração encontra-se inexistente. No endereço: **RUA HERMELINDA, Nº 178, MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **27/01/2025, às 13:30min**, fui ao local e o endereço encontra-se insuficiente. Deste modo a notificada encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 28/01/2025 e **3 - Intimação Por Edital: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ([www.registrodeimoveis.org.br](http://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, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 06 de junho de 2013, objeto do R-5-48.431. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 08/05/2025. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEW R 05276 GJW**

Wagner de Silva Barboza  
Substituto - Mat. 94/10.006Cleide Dias C. de Amorim  
Escrivente  
Matrícula: 94/22206

**AV-8-48.431 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 191.638 de 18/06/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 17/06/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

(P) 1 ato  
RM/5718 RGJ

MATRÍCULA  
**48.431**

FICHA  
**02-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

matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04**, já qualificada. A fiduciante foi intimada 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 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 06 de junho de 2013, registrado sob o n° R-5-48.431. ITBI pago pela guia n° 2025/001760, no valor do laudo fiscal de R\$144.007,16 e inscrição do imóvel na PCNI n° 906207. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70273 FMA**. Nova Iguaçu, 14/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**AV-9-48.431 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo n° 191.638 de 18/06/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-8-48.431, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-48.431 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70274 WND**. Nova Iguaçu, 14/07/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**- CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **48431**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 14/07/2025** Eu, Bruna Lira de Souza, mat.94/23833-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

<p><b>CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU</b> Protocolo Nº 191638 - Data do Ato: 14/07/25 Certidão</p>																	
<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça</p>																	
<p>Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEYA 70275 WFG</b></p>																	
																	
<p>Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx">http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</a></p>																	
	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,54</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr> </table>	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
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																



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HXWLT-S9TBE-77XPS-29VUD

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/HXWLT-S9TBE-77XPS-29VUD>

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

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