

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3347 / CNM: 088989.2.0003347-57 / Protocolo: 195031 / Data da Certidão: 10/04/26

CNM: 088989.2.0003347-57

MATRÍCULA

3.347

FOLHA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª. Circunscrição - Nova Iguaçu

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

LOTE de terreno n. 12, quadra B, da Estrada de Caioaba, medindo 10,00 - metros de frente, 14,00 metros de fundos, 30,00 metros do lado direito e 30,30 metros do lado esquerdo, com 360,00 metros quadrados, limitando, à esquerda com Manoel Domingos Cavalheiro, à direita, com o lote 11 e - nos fundos, com os lotes 1 e 2, à 49,80 metros, mais ou menos, da esquina da rua Camões, à direita, e, o prédio nêle edificado, sob o nº 502, da referida Estrada de Caioaba, composto de 2 quartos, sala, cozinha, - banheiro e varanda, situados na Fazenda da Posse, no perímetro urbano, 1º distrito dêste Município; de propriedade de ROMEU HYGINO, portador - do C.P.F. nº 044.049.987, aeroviário e sua mulher, MIRANILDES MIRÃO HYGINO, professora, brasileiros, residentes e domiciliados à rua Peri, nº 153, Posse, neste Município; adquirido pelo título transcrito no livro 3-DE, fls. 246 , sob o nº 45.220. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de maio de 1977. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

R.1-3.347. Por escritura de compra e venda, lavrada em 1º de outubro de 1973, nas notas do tabelião do 8º Ofício local, Romeu Hygino e sua mulher, Miranildes Mirão Hygino, já qualificados, prometeram vender a GILBERTO JOSÉ GONÇALVES, menor impúbere, com 3 anos de idade, representado por seu pai, José Antonio Gonçalves, pelo preço de Cr\$ 20.000,00, o imóvel objeto da matrícula nº 3.347. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 12 de maio de 1977. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

Av.2 - 3.347 - AV. NOVA DENOM. DE RUA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.183 em 14/06/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de JOANA D'ARC FERREIRA DE SOUZA ROCHA, datado de 14 de junho de 2013, fica declarado que a Estrada Caioaba teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, Estrada João Venâncio de Figueiredo, tudo conforme faz prova a cópia da Deliberação nº 615, de 06 de maio de 1974, publicada no Jomal de Hoje em 18/05/74, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 10/07/2013. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a subscrevo.-

Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS nº 14 Série 099-RJ

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

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

Av.3 - 3.347 - AV. CASAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.183 em 14/06/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de JOANA D'ARC FERREIRA DE SOUZA ROCHA, datado de 14 de junho de 2013, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento do Livro: 3-SBA-00021, fls. 055, termo nº 4055, fornecida pela 12ª Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais - Freguesias de Itajá e Jacarepaguá - 8ª Zona - Rio de Janeiro - RJ, que se arquivou, fica declarado que no dia 07 de novembro de 2009, GILBERTO JOSÉ GONÇALVES contraiu matrimônio com MONIQUE

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3347 / CNM: 088989.2.0003347-57 / Protocolo: 195031 / Data da Certidão: 10/04/26

MATRÍCULA

3347

FOLHA

1v
VERSO

CNM: 088989.2.0003347-57

GABRIEL DE CARVALHO, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, passando o cônjuge mulher a assinar, **MONIQUE GABRIEL DE CARVALHO GONÇALVES**. Nova Iguaçu, 10/07/2013. Eu, Danielle Nascimento, a digitei.

Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS nº 4330302-RJ

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

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

Av.4 - 3.347. AV. DA LEI 6.015/77: Procedo à esta averbação de conformidade com o § 1º, Artº 213 da Lei nº 6.015, para tomar certo que **ROMEU HYGINO** e sua mulher **MIRANILDES MIRÃO HYGINO VENDERAM** a **GILBERTO JOSÉ GONÇALVES** e não como constou no R1, Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2013. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

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

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

Av.5 - 3.347 - AV. IDENT.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.040 em 30/07/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de **JOANA D'ARC FERREIRA DE SOUZA**, datado de 29 de julho de 2013, fica declarado que **GILBERTO JOSÉ GONÇALVES** é portador da carteira de identidade RG nº 107714373, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/07/2011, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da carteira de habilitação do mesmo, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 04/09/2013. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 80/68

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

Av.6 - 3.347 - AV. CPF.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.040 em 30/07/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de **JOANA D'ARC FERREIRA DE SOUZA**, datado de 29 de julho de 2013, fica declarado que **GILBERTO JOSÉ GONÇALVES** é inscrito no CPF sob o nº 011.336.347-88, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da carteira de habilitação do mesmo, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 04/09/2013. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 80/68

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

R.7 - 3.347 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.661 em 08/07/2013). 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 24 de junho de 2013, **GILBERTO JOSÉ GONÇALVES**, brasileiro, representante de vendas, portador da carteira de identidade RG nº 107714373, expedida pelo DETRAN/RJ em 11.07.2011 e do CPF nº 011.336.347-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e assistido por seu cônjuge, **MONIQUE GABRIEL DE CARVALHO**

(R) 1 ato
assinado por

(R) 1 ato
assinado por

(R) 1 ato
assinado por

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3347 / CNM: 088989.2.0003347-57 / Protocolo: 195031 / Data da Certidão: 10/04/26

CNM: 088989.2.0003347-57

MATRÍCULA
3347

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

GONÇALVES, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade RG nº 137398, expedida pela OAB/RJ em 05.02.2010 e do CPF nº 078.637.517-56, residentes e domiciliados na Est. João Venâncio de Figueiredo, nº 502, Alto da Posse, em Nova Iguaçu/RJ, **VENDERAM** a **JOSÉ CLEBER LOURENÇO DOS SANTOS**, brasileiro, biólogo, portador da carteira de identidade RG nº 122701212, expedida pelo IFP/RJ em 16.05.1997 e do CPF nº 053.703.627-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Anderson Dumas, nº 178, Ap. 101, Aero Clube, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$190.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$19.000,00 e Valor do Financiamento para compra e venda: R\$171.000,00. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013/001522, no Banco Santander em 05.07.2013, no valor de R\$3.804,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$190.000,00 e inscrição nº 086445-5. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 29.07.2013, devidamente assinado por Joana D'arc Ferreira de Souza, onde a mesma declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2013001782, datada de 31/07/2013, fornecida pela PMNI, isentando o Oficial do registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 04/09/2013. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, subscrevo.-

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

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

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

R.8 - 3.347 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.661 em 08/07/2013). 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 24 de junho de 2013, **JOSÉ CLEBER LOURENÇO DOS SANTOS**, já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** 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\$171.000,00, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** 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\$171.000,00, Financiamento do imóvel: R\$171.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$190.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos em meses: 420, Prazo de Amortização: 420, Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.619,83, Prêmios de Seguros: R\$47,87, Taxa de Administração - TA: R\$25,00, Total: R\$1.692,70, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24.07.2013, 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, o **DEVEDOR/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 arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 04/09/2013. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, subscrevo.-

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

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110- Série 021 RJ
CTPS nº 67.411- Série 557 RJ

Av.9 - 3.347 - AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.661 em 08/07/2013). CERTIFICO que foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3347 / CNM: 088989.2.0003347-57 / Protocolo: 195031 / Data da Certidão: 10/04/26

CNM: 088989.2.0003347-57

MATRÍCULA
3347

FICHA
2v

FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 8, emitida em 24 de Junho de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0328148-5 Série 0613, no valor de R\$171.000,00, com a data base: 24/06/2013, Nova Iguaçu, 04/09/2013. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

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

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

AV-10-3.347 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.700 de 23/06/2025. Nos termos do requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-8 desta matrícula: 1 - Retorno do AR - Em nome de JOSE CLEBER LOURENÇO DOS SANTOS - Endereço: Estrada Joao V de Figueiredo NR 502 Casa Alto Da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26020-000, Código de Rastreamento: BN 42012206 6 BR; Tentativas de Entrega: 27/06/2025 às 10:40h, 01/07/2025 às 15:10h e 03/07/2025 às 10:50h, Data do Retorno: 25/07/2025, Resultado: não procurado. 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: 77328, datada de: 08/07/2025, selo eletrônico nº: EEVQ36720QDR, foi procedida a diligência no endereço cito: ESTRADA JOAO V DE FIGUEIREDO, 502, CASA, ALTO DA POSSE, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar: JOSE CLEBER LOURENÇO DOS SANTOS (053.703.627-00). No dia 04/08/2025, às 11:05min, 05/08/2025, às 16:20min, e 06/08/2025, às 09:30min, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente nas 3 tentativas efetuadas. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. SENDO ASSIM, dou a presente notificação como NEGATIVA. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 03/08/2025. 3 - Intimação Por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 29/10/2025, 30/10/2025 e 31/10/2025, 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, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 24 de junho de 2013, objeto do R-8-3.347. 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. Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64327 ZQH. Nova Iguaçu, 29/01/2026. 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-11-3.347 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:



Cartorio do 2º Ofício 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 whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 3347 / CNM: 088989.2.0003347-57 / Protocolo: 195031 / Data da Certidão: 10/04/26

CNM: 088989.2.0003347-57

MATRÍCULA
3.347

FICHA
03

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

Protocolo nº 195.031 de 31/03/2026. Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 30/03/2026, 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 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 24 de junho de 2013, registrado sob o R-8-3.347. ITBI pago pela guia nº 2026/000777, no valor do laudo fiscal de R\$ 253.500,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 086445. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07348 HOF.** Nova Iguaçu/RJ, 10/04/2026. - Eu, Lilliane Cesário André, Escrevente, Matrícula nº 94/11625, examinei o título e digitei. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006**

AV-12-3.347 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.031 de 31/03/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-3.347, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-8-3.347, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07349 HEG.** Nova Iguaçu/RJ, 10/04/2026. - Eu, Lilliane Cesário André, Escrevente, Matrícula nº 94/11625, examinei o título e digitei. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006**

AV-13-3.347 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.031 de 31/03/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-11-3.347, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-9-3.347, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07350 TZF.** Nova Iguaçu/RJ, 10/04/2026. - Eu, Lilliane Cesário André, Escrevente, Matrícula nº 94/11625, examinei o título e digitei. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006** - - - - -

SELADO NO VERSO



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: 088989.2.0003347-57 / Protocolo: 195031 / Data da Certidão: 10/04/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 3347, 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, 10/04/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consulte 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: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCK 07351 XMF

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B48C7-CLRJH-9KJZP-R8HZ3

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/B48C7-CLRJH-9KJZP-R8HZ3>

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

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