

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

PREDIO Nº 48 da rua Marina, residencial, dividido em sala, 2 quartos, varanda, cosinha, banheiro, área de serviço e circulação e o respectivo terreno, desmembrado de maior porção, designado por lote nº 1 da quadra "O", medindo 17,00m de frente, 14,00m de largura nos fundos, 12,50m de extensão da frente aos fundos, do lado direito e 20,50m do lado esquerdo, confrontando à direita com a rua Professor João Ribeiro, por onde faz esquina, à esquerda com o prédio nº 36 da rua Marina, de Renato Soares Monteiro e nos fundos com o prédio 64 da referida rua Professor João Ribeiro e do mesmo Renato Soares Monteiro ou sucessores, situado no Bairro California, 1º distrito deste Município, no perímetro urbano, de propriedade de RENATO SOARES MONTEIRO, casado pelo regime da separação de bens com D. EMILIA BRITTO MONTEIRO, ele português, portador da carteira de identidade modelo 19, nº 441.563, proprietário, ela brasileira, do lar, residentes e domiciliados à rua Nossa Senhora de Fátima nº 24, nesta cidade, adquirido pelo título transcrito no livro 3-BN, fls. 267, sob o nº 24.265, e o prédio por construção própria. Nova Iguaçu, 8 de junho de 1977. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.1-3.602. Por escritura de 24 de maio de 1955, lavrada no Cartório do 3º Ofício da Comarca de São João de Meriti, neste Estado, no Livro nº 11, fls. 89, RENATO SOARES MONTEIRO e sua mulher EMILIA BRITTO MONTEIRO, já qualificados, venderam a VITORIO MORAES DE SOUZA e sua mulher, D. ELZA SANTOS DE SOUZA, brasileiros, casados, ele servente do Departamento de Imprensa Nacional, ela doméstica, residentes e domiciliados em Vicente de Carvalho à rua Itapoá nº 510, no Rio de Janeiro, neste Estado, o imóvel objeto da matrícula nº 3.602, pelo preço de Cr\$ 177.000,00. Nova Iguaçu, 8 de junho de 1977. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.2-3.602. Por escritura de 24 de maio de 1955, lavrada no Cartório do 3º Ofício da Comarca de São João de Meriti, neste Estado, no Livro nº 11, fls. 89, VITORIO MORAES DE SOUZA e sua mulher D. ELZA SANTOS DE SOUZA, já qualificados, tornaram-se devedores do INSTITUTO DE PREVIDENCIA E ASSISTENCIA DOS SERVIDORES DO ESTADO (IPASE), com sede na Capital Federal e filial no Rio de Janeiro, neste Estado, da importância de Cr\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil cruzeiros), acrescida dos juros de 6% ao ano sobre a quantia mutuada, de acordo com a Tabela Price e será amortizada no prazo de 30 anos, em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de Cr\$ 1.062,00 (mil e sessenta e dois cruzeiros) cada uma, até o dia 10 de cada mês seguinte ao vencido e a partir do mês subsequente ao da entrega pelo IPASE, do capital mutuado. Nova Iguaçu, 8 de junho de 1977. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.3-3.602.- Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício PL-Niterói-n. 10/78, datado de 31 de março de 1978, firmado pelo credor, Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Estado (IPASE), na pessoa de seu representante, Egidio Pires da Cruz, apresentado a este Registro pelo Devedor, VITORIO MORAES DE SOUZA, para que a R.2-3.602 fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 18 de junho de 1984.- Eu, [assinatura], Técnico Judiciário Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

AV-4 - 3.602 - **AV. MUD. DENOM. RUA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 128.762 em 13/02/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de FRANCISCO JOSÉ AMARAL DOS SANTOS, datado de 13 de fevereiro de 2012, instruído com a Certidão de Mudança de Logradouro nº 097/2012, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivar, fica declarado que a Rua Marina, teve a sua denominação alterada, passando a ser atualmente, Rua Oscar Marinho Cordula, conforme Lei nº 1349/87. Nova Iguaçu, 13/04/2012. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

AV-5 - 3.602 - **AV. ÓBITO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 128.762 em 13/02/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de FRANCISCO JOSÉ AMARAL DOS SANTOS, datado de 13 de fevereiro de 2012, instruído com a Certidão de Óbito Matrícula: 09313801551967400292298007949776, fornecida pelo RPCN 9ª Circunscrição do Rio de Janeiro - RJ, que se arquivar, fica declarado que no dia 28 de outubro de 1967, veio a falecer, VITORIO MORAES DE SOUZA. Nova Iguaçu, 13/04/2012. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R-6 - 3.602 - **DOAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 128.763 em 13/02/2012). Por escritura de Inventário e Adjudicação de Bens e de Cessão de Direitos Hereditários, do Espólio de Vitorio Moraes de Souza, lavrada em 27 de julho de 2011, nas notas do Cartório do 21º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 3180, fls. 056/060, ato nº 016, **ELZA SANTOS DE SOUZA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da carteira de identidade expedida pelo Ministério da Guerra, registro nº 284.151, emitida em 21.03.1988, inscrita no CIC/MF sob o nº 185.444.287-20, residente e domiciliado na Avenida dos Mananciais, nº 628, casa 30, Taquara, Jacarepaguá, **DOOU a REINALDO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, portador da carteira de identidade expedida pelo IFP/RJ, registro nº 03.249.088-0, emitida em 17.11.1995, inscrito no CIC/MF sob o nº 443.08.607-82, residente e domiciliado na Rua Quatro, lote 17, quadra 05, Cordeirinho, Maricá/RJ; 50% que possuía no imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado para efeitos fiscais, o valor de R\$28.174,97. Comparece ao ato como Advogada Assistente: Dra. Nadia Maria Prado de Mello, brasileira, solteira, advogada, portadora da carteira de identidade emitida pela OAB/RJ, inscrição nº 62.975, inscrita no CIC/MF sob o nº 427.447.687-15, residente e domiciliado no RJ, com endereço comercial na Rua Manuela Barbosa, nº 39, sala 408, Méier. O ITD referente a doação foi pago pela guia nº 4.35.080315-2, no valor de R\$1.474,66, no Banco Itáu (Base de Cálculo: R\$36.866,62), em 31.03.2011, inscrição nº 532546-3. É de conhecimento do donatário a Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa, mencionada no texto da escritura. Nova Iguaçu, 13/04/2012. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

(R) 1.º ato
RSU54284 EFF

(R) 1.º ato
RSU54285 YMK

(R) 1.º ato
RSU54286 HFF

MATRÍCULA

3602

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

(R) 1.º ato
RJUS4287 RJR

R-7 - 3.602 - ADJUDICAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 128.763 em 13/02/2012). Por Escritura de Inventário e Adjudicação de Bens e de Cessão de Direitos Hereditários do Espólio de Vitorio Moraes de Souza, lavrada em 27 de julho de 2011, nas notas do Cartório do 21º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 3180, fls. 056/060, ato nº 016, fica declarado que com o falecimento de **VITORIO MORAES DE SOUZA**, em 28/10/1967, foi **ADJUDICADO** em favor do **herdeiro, REINALDO SANTOS DE SOUZA**, já qualificado; 50% do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado para efeitos fiscais, o valor de R\$28.174,97. O ITD referente a adjudicação foi pago pela guia nº 5.35.035910-0, no valor de R\$1.831,36, no Banco Itáu (Base de Cálculo: R\$70.437,43), em 08.12.2010, inscrição nº 532546/3. Comparece ao ato como Advogada Assistente, Dra. Nadia Maria Prado de Mello, brasileira, solteira, advogada, portador da carteira de identidade emitida pela OAB/RJ, inscrição nº 62.975, inscrita no CIC/MF sob o nº 427.447.687-15, residente e domiciliada no RJ, com endereço comercial na Rua Manuela Barbosa, nº 39, sala 408, Méier. Nova Iguaçu, 13/04/2012. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Valmir G. Mendonça
Escrivente
CTPS 59845-S.051

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

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-3 Série 021 RJ

AV.8 - 3.602 - RETIFICAÇÃO: (Prenotado sob nº 175.141 em 02/08/2019). Atendendo aos termos do requerimento de Mônica Almeida Cardoso, datado de 02/08/2021, procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação ao CPF de Reinaldo Santos de Souza, que na realidade é inscrito no CPF sob o nº 443.028.607-82 e não como constou. Nova Iguaçu, 13/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 05725 MAF

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.9 - 3.602 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.562 em 21/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Japeri em 29/04/2021, nº contrato 1.4444.1512456-8, **Reinaldo Santos de Souza**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **MONICA ALMEIDA CARDOSO**, brasileira, solteira, nascida em 10/10/1967, empresaria, portadora da carteira de identidade nº 080383466, expedida pelo SECC/RJ, em 05/11/2008, inscrita no CPF sob o nº 932.098.607-00, residente e domiciliada à Rua Oscar Marinho Cordola, 60, California, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$350.000,00, dos quais R\$70.000,00 correspondem a recursos próprios, e R\$280.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.10-3.602. ITBI pago pela guia nº 2021/001843, valor do laudo fiscal R\$350.000,00 e inscrição do imóvel: 532546. Nova Iguaçu, 13/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 05726 PCP

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 121

R.10 - 3.602 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.562 em 21/06/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.9 desta matrícula, **Monica Almeida Cardoso**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em

CONTINUA NO VERSO

Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, para garantia de dívida no valor de R\$ 280.000,00, pagável no prazo de 322 meses, por meio de 322 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais nominal balcão de 5,7605% e efetiva balcão de 5,9150% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 2.479,13 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), e às taxas anuais nominal reduzida de 5,7225% e efetiva reduzida de 5,8750% sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$ 2.470,26 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 24/05/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 350.000,00. Nova Iguaçu, 13/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 05727 KLK

*Leonardo de Mello Vallone*Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial
Substituto

CTPS 00269-Série 121

Av.11 - 3.602 - NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado sob nº 174.562 em 21/06/2021). CERTIFICO que foi emitida pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 10, emitida em 29/04/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1512456-8 Série 0421, no valor de R\$280.000,00, com a data base: 29/04/2021, **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazos, em meses - Inicial: 322, Remanescente: 322, Amortização: 322, Data do vencimento do primeiro encargo: 24/05/2021, Valores, em reais: Total da dívida: R\$280.000,00, Garantia: R\$350.000,00, Total da parcela: R\$2.479,13, Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$212,80, Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$27,65, Taxa de Juros: Nominal 5,7605% a.a, Efetiva 5,9150% a.a, Taxa de Juros - Moratórios: 0,033% por dia de atraso, Remuneratórios: 5,7605% a.a. Nova Iguaçu, 13/08/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXA 05728 WJR

*Leonardo de Mello Vallone*Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial
Substituto

CTPS 00269-Série 12

AV-12-3.602 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.997 de 30/09/2025. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R-10 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de MONICA ALMEIDA CARDOSO - 1.1- Endereços:** Rua Oscar Marinho Cordula NR 48 Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26220-610; Código de Rastreamento: BN 613 223 776 BR, Data do Retorno: 28/10/2025, Resultado: não existe o nº indicado. **1.2 - Rua Oscar Marinho Cordula, 60, Califórnia, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26220-610; Código de Rastreamento: BN 613 223 780 BR, Data do Recebimento: 28/10/2025, Recebido por Mônica Almeida Cardoso, N° Documento de Identificação do Recebedor: 93209860700.2 - Cartório do 10° Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 67227 e registrada sob o nº 67008, que tem como notificado(a): MONICA ALMEIDA CARDOSO- CPF: 932.098.607-00. Com endereço: Rua Oscar Marinho Cordula, nº 48, California, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26.220-610. CERTIFICO QUE: A notificação foi entregue à notificada no endereço acima mencionado, que recebeu e exarou o ciente. O referido é verdade é dou fé. 24/11/2025 às 13h 04min; 1ª Diligência. SENDO ASSIM,**

MATRÍCULA

3.602

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

Dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 24/11/2025. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 24656 OEV.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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-13-3.602 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.808 de 08/06/2026. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 02/06/2026, 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 credora fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ Nº 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado em Japeri em 29/04/2021, nº contrato 1.4444.1512456-8, registrado sob o nº R-10-3.602. ITBI pago pela guia nº 2026/001630 no valor do laudo fiscal de R\$ 373.570,09 e inscrição do imóvel na PCNI nº 532546. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56801 FKK.** Nova Iguaçu, 25/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 -----

AV-14-3.602 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.808 de 08/06/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-13-3.602, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-10-3.602, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56802 MXY.** Nova Iguaçu, 25/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 -----

AV-15-3.602 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.808 de 08/06/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-13-3.602, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-11-3.602, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56803 XVJ.** Nova Iguaçu, 25/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. 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: 088989.2.0003602-68 / Protocolo: 195808 / Data da Certidão: 25/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 3602, 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, 25/06/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, 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: 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

EFCU 56804 NOY

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JCU47-LVXHL-ABZUZ-BQF88

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/JCU47-LVXHL-ABZUZ-BQF88>

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

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