



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

38502

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

PRÉDIO Nº 51 - CASA 01, da Rua Jussara, com a área construída de 29,88m2, área livre de 12,51m2, área comum (livre) 7,35m2; área comum (construída) 10,80m2, área total 60,54m2 e a correspondente fração ideal de 135/1000 do terreno designado por lote nº 27 da mesma rua, medindo em sua totalidade 9,00m de frente e de fundos, por 35,90m de extensão da frente aos fundos do lado direito e 26,30m pelo lado esquerdo, com a área de 234,90m2, confrontando pelo lado direito com o prédio nº 41, pelo lado esquerdo com o prédio nº 61, ambos da Caixa de Aposentadoria e Pensões dos Aeroviários ou sucessores, e nos fundos com sucessores de João Martins Duarte, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município;- PROPRIETÁRIOS.- ELOIZIO GOMES, brasileiro, divorciado, motorista, portador da carteira de identidade nº 178776, expedida por IPF-RJ em 11.06.1968, CPF nº 115.203.107-49, residente e domiciliado a rua Mauricio Rodrigues Francisco, 51, K 11, RJ e MARIA APARECIDA DE CARVALHO CASTRO, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº 02566859-1, expedida por IPF-RJ em 09.06.1978, CPF nº 319.337.507-15, residente e domiciliado a rua Bernardino de Melo, 409, Bl A-4/203, Juscelino, em Nova Iguaçu/RJ; adquirido conforme título registrado na matrícula nº 16.426. Nova Iguaçu, 14 de abril de 2003. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.-----

Manuel José da Silva
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Ass. de Cartório
CIPS nº 67.411

R. 1 - 38502 - Prenotado no 1-E, sob o nº 95.353 em 07 de abril de 2003. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 27 de Fevereiro de 2003, ELOIZIO GOMES, e MARIA APARECIDA DE CARVALHO CASTRO, já qualificados; VENDEU(RAM) à ZILDINEIA XAVIER, brasileira, solteira, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 07143889-9, expedida por IPF-RJ em 17.01.1984, CPF nº 925.325.277-49, residente e domiciliada a Av. Tinguá, 377, aptº 103, Centro, em Queimados, RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 23.900,00, moeda da ocasião. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$ 480,99, conforme registro nº 00014094, no Banco HSBC em 04.04.2003, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por Lei que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de Abril de 2003. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.-----

Manuel José da Silva
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Ass. de Cartório
CIPS nº 67.411

R.2 - 38502 - Prenotado no 1-E, sob o nº 95353 em 07 de Abril de 2003. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 27 de Fevereiro de 2003, ZILDINEIA XAVIER, tornou-se DEVEDORA da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; da quantia de R\$19.140,71, que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH GECIF - 000311 de 21/01/2003; Valor da Operação: R\$ 21.000,00; Desconto: R\$1.859,29; Valor da Dívida: R\$19.140,71; Valor da Garantia: R\$25.000,00; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses de amortização: 239; Taxa Anual de Juros: Nominal - 6,0000% e Efetiva - 6,1677%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$175,79; Seguros: R\$15,76; Total: R\$191,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27.03.2003; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, a DEVEDORA dá à CREDORA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWTM4-537CA-UDTCT-7HBAF>



Registro gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis
Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA
38502

FICHA
1 -VO

conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivou neste Cartório, Nova Iguaçu, 14 de Abril de 2003. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Paulo César B. da Silva
Aux. de Cartório
CTPS nº 67.411

AV-3 - 38.502 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.611 em 12/06/2014). ATENDENDO os termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 12 de Maio de 2014, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 142.611, no sentido de que a Srª Zildineia Xavier, não foi notificado, por não ter sido encontrada no endereço indicado, e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para o recebimento da mesma, conforme certidão expedida pelo Cartório 8º Ofício local, em 11/06/2014, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R2 da matrícula 38.502 desta Serventia Nova Iguaçu 07/08/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAHH 62775 ZXD

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

Maria Evefyn Cersosimo
Aux. Cartório ANDRÉ LUIS DA SILVA
Cart. nº 67904 Série 159-RJ Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

AV-4 - 38.502 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 144.738 em 02/10/2014). ATENDENDO os termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 11 de Setembro de 2014, procedo a averbação do protocolo nº 144.738, no sentido de que foi entregue a intimação em nome de Zildineia Xavier (a própria), que recebeu e exarou o ciente, conforme certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício local em 14/10/2014, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R2 - 38.502, desta serventia Nova Iguaçu, 19/12/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EARB 95910 OQF

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

Maria Evefyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

AV-5 - 38.502 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 144.733 em 02/10/2014). ATENDENDO os termos do requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 11 de Setembro de 2014, procedo a averbação do protocolo nº 144.733, no sentido de que foi entregue a intimação em nome de Zildineia Xavier (a própria), que recebeu e exarou o ciente, conforme certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício local em 14/10/2014, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R2 - 38.502, desta serventia Nova Iguaçu, 19/12/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EARB 95912 RIZ

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWTM4-537CA-UDTCT-7HBFAF

Maria Evefyn Cersosimo
Aux. Cartório



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0038502-31

MATRÍCULA
38502

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-6-38.502 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 187.981 de 03/09/2024; 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-3-38.502, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Cléide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30693 WJB**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cléide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-7-38.502 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 187.981 de 03/09/2024; 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-4-38.502, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Cléide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30694 DUF**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cléide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-8-38.502 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 187.981 de 03/09/2024; 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-5-38.502, conforme Art. 1465, parte final do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Cléide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30695 RAK**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cléide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-9-38.502 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.981 de 03/09/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R.2 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de ZILDINEIA XAVIER - Endereço: 1.1 - Av Tingua, 377, A 103, Centro Queimados/RJ - 26383-070; Código de rastreamento: BN 437 135 449 BR; Data de retorno: 18/10/2024; Resultado: Mudou-se. 1-2 - Rua Jussara, 51, Casa 1, Nova Iguaçu/RJ - 26087-455; Código de rastreamento: BN 437 135 435 BR; Tentativas de entrega: 17/10/2024 às 11:44h, 21/10/2024 às 11:37h e 23/10/2024 às 11:54h; Data do retorno: 23/10/2024; Resultado: Ausente. 1-3 -Rua Mauricio F Rodrigues, 51, Casa 01, Caonze, Nova Iguaçu/RJ - 26250380; Código de rastreamento: BN 437 135 418 BR; Tentativas de entrega: 16/10/2024 às 11:34h, 18/10/2024 às 11:42h e 22/10/2024 às 11:13h; Data do retorno: 22/10/2024; Resultado: Ausente. 1-4 - Rua Antonio M Davila, NR 30, Casa 15, Luz, Nova Iguaçu/RJ - 26256000; Código de**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWTM4-537CA-UDTCT-7HBAF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0038502-31

MATRÍCULA
38.502

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

rastreamento: BN 437 135 421 BR; Tentativas de entrega: 16/10/2024 às 12:21h, 18/10/2024 às 11:38h e 22/10/2024 às 11:56h; Data do retorno: 22/10/2024; Resultado: Ausente. **2 - Cartório do 3º de Justiça de Queimados/RJ: CERTIDÃO DE RESPOSTA DE NOTIFICAÇÃO NEGATIVA** - Certifico que com relação ao protocolo: **PROTOCOLO : 17178 - LIVRO: B-188 NOME: ZILDINEIA XAVIER - ENDEREÇO: AV. TINGUÁ, NR 377, A 103, BAIRRO: CENTRO, CIDADE: QUEIMADOS-RJ.** Foram feitas as diligências abaixo nas datas e horários indicados: 1ª diligência em: 10/10/2024 às 14:53h - AUSENTE. Não logrando êxito em qualquer dos dias ou horários; Observações: O imóvel está vazio e com placa de aluga-se. Certifico e dou fé que, deixei de efetuar a notificação extrajudicial, pois não, obstante ter-me dirigido diversas vezes ao local em horários distintos, não foi possível localizar a Sr.ª ZILDINEIA XAVIER, por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório 3º de Justiça de Queimados/RJ em 11/10/2024. **3- Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICO QUE** - atendendo a solicitação de 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº 76679, em 09/10/2024, que no ato do registro recebeu o selo EETL40101HQG, foi procedida a diligência no endereço: RUA ANTONIO M DAVILA, 30, CASA 15, LUZ, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 10/10/2024 às 15:20min e no dia 11/10/2024 às 09:10min, não encontrando ZILDINEIA XAVIER (925.325.277-49). Nos termos dos §§3 167-A e 3º-B do art. 26 da Lei 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de SANDRA DE G S GONÇALVES (funcionária), sendo seu documento de identificação CPF: 078.251.947-48, intimando-a que voltaria no dia 14/10/2024 às 13:h40min, para efetuá-la. R etornei, no dia e hora designados, ali não encontrando a notificada, deixando a intimação para lhe ser entregue por SANDRA DE G S GONÇALVES. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 22/10/2024. **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, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30696 VZE**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrivente
Matricula: 94/22206

AV-10-38.502 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.252 de 02/12/2024. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 02/12/2024, 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. 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 Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS, datado de 27 de Fevereiro de 2003, registrado sob o nº R-2-38.502. ITBI pago pela guia nº 2024/000944, no valor do laudo fiscal de R\$381.084,43 e inscrição do imóvel na

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWTM4-537CA-UDTCT-7HBAF>



Valide aqui este documento

CNM: 088989.2.0038502-31

MATRÍCULA
38.502

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PCNI nº 019094. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Olivia, a digitei e a conferi. E eu, W. S., a subscrevo.- Selo de Fiscalização Eletrônico Número: **EEVJ 30697 HVR**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-11-38.502 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 189.252 de 02/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-38.502, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-2-38.502, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Olivia, a digitei e a conferi. E eu, W. S., a subscrevo. Selo Eletrônico Número: **EEVJ 30698 BKG**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **38502**, 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, 26/12/2024**
Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189252 - Data do Ato: 26/12/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 30699 WFI



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GWTM4-537CA-UDTCT-7HBAF>