

MATRÍCULA  
49.125

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 13,96/100 avos do terreno designado por lote nº 84, da Rua Ermelinda, que ao todo mede: 10,00m de frente e de fundos, por 100,00m de ambos os lados, com a área de 1.000,00m<sup>2</sup>, confrontando pelo lado direito com o lote 86 de João Vieira dos Santos ou sucessores, pelo esquerdo com o lote 82, de João Vieira dos Santos ou sucessores e nos fundos com o lote 1, da Rua Gabriela, de Oscar Borgerth e outros ou sucessores, distante 20,00m da esquina da Rua Gabriela, do lado esquerdo, situado em Miguel Couto, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **MARCOS ANTONIO BEZERRA DE ANDRADE**, brasileiro, viúvo, construtor, portador da carteira de identidade nº 08166658-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/01/2008, inscrito no CPF sob o nº 299.503.504-25, residente e domiciliado na Rua Geógrafo, nº 91, Aptº 201, Posse, Nova Iguaçu/RJ; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 31.028, Nova Iguaçu, 18 de setembro de 2013. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.**

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

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

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

**Av.1 - 49.125 - AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.309 em 14/08/2013). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá ao Prédio nº 84 - Casa 02, da Rua Ermelinda, a ser construída em Nova Iguaçu, 18/09/2013. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

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

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

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

**Av.2 - 49.125 - AV. CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.310 em 14/08/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de **MARCOS ANTONIO BEZERRA DE ANDRADE**, datado de 14 de agosto de 2013, instruído com a Certidão de Habite-se nº 300/2013, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivada, fica declarado que o Prédio nº 84 - Casa 02, da Rua Ermelinda, com a área de 62,04m<sup>2</sup>, acha-se edificada, legalizada e em condição de habitabilidade, conforme proc. nº 2012/063700, em nome do requerente. Nova Iguaçu, 18/09/2013. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

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

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

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

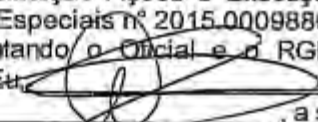


**AV-3 - 49.125 - AV. DATA EMISSÃO IDENT.:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 146.920 em 09/02/2015). ATENDENDO os termos do requerimento de **MARCOS ANTONIO BEZERRA DE ANDRADE**, datado de 03 de Fevereiro de 2015, fica declarado que a data de expedição da carteira de identidade do requerente é 05/09/2006, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquivada neste cartório em Nova Iguaçu, 01/04/2015. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EATE 11327 VNS

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/R9/MGQ-CFVYF-BZGCU-UD53R>.

R-4 - 49.125 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.288 em 10/03/2015). Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0721229-0, datado de 12 de Novembro de 2014, **MARCOS ANTONIO BEZERRA DE ANDRADE**, brasileiro, viúvo, vendedor, portador da carteira de identidade nº 081666588 expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/09/2006, inscrito no CPF nº 299.503.504-25, residente e domiciliado na Rua Geógrafos, nº 91, apto 101, Posse, Nova Iguaçu/RJ; **VENDEU** à **VALDISON LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, portador da CNH nº 00164985787 expedida pelo Órgão de Trânsito/RJ em 30/01/2014, inscrito no CPF nº 018.335.087-18, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **ROSISTELA DE ANDRADE MACHADO LOPES**, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade nº 103303533 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/06/2014, inscrita no CPF nº 056.359.327-03, residentes e domiciliados na Av. Luis Galvão do Vale, nº 1076, Miguel Couto, Belford Roxo/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios R\$ 14.377,18 e Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.422,82. Foi apresentada a Certidão de Insenção de ITBI nº 2014/001747, datada de 03 de Dezembro de 2014, fornecida pela PMNI. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 09 de Fevereiro de 2015, devidamente assinado por Valdison Lopes dos Santos, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão de Distribuição Ações e Execuções - Natureza: Cíveis, Criminais, Execuções Fiscais e Juizados Especiais nº 2015.00098869 em nome do vendedor, bem como da Justiça Federal, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 01/04/2015. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EATE 11328 HCI

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cert. nº 67904 Série 159-P

*Cláudia Cristina B. da Silva*  
Escritorante  
CTPS: 9944 Série 088-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 40110-Série 021RJ

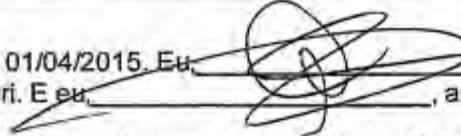

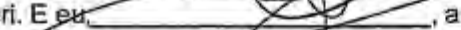
R-5 - 49.125 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.288 em 10/03/2015). Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0721229-0, datado de 12 de Novembro de 2014, **VALDISON LOPES DOS SANTOS** e seu cônjuge **ROSISTELA DE ANDRADE MACHADO LOPES**, já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 151.200,00, que deverá ser paga conforme o quadro-resumo abaixo: Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO, Sistema de Amortização: SAC, Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$ 151.200,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 168.000,00, Prazo Total (meses) 360, Taxa de Juros % a.a Sem Desconto Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997, Redutor 0,5% FGTS Nominal 6.66 e Efetiva 6.8671, Taxa de Juros contratada Nominal 6.6600 % a.a e Efetiva 6.8671 % a.a, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j) R\$ 1.259,15, Taxa de Administração R\$ 25,00, FGHab R\$ 29,20, Total R\$ 1.313,35, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 12/12/2014, Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 do instrumento. **OS DEVEDORES/FIDUCIANTES** aliena à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo ações, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as cláusulas e condições do referido instrumento que se arquivou neste cartório. Nova

MATRÍCULA  
49.125

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



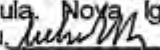
Iguaçu, 01/04/2015. Eu , a digitei. Eu , a conferi. E eu , a subscrevo.

*Cláudia Cristina B. da Silva*  
Escritorinha  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Selo Eletrônico Número: EATE 11329 CHZ

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Carl. nº 67904 Série 159-RJ

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



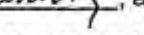
**Av.6 - 49.125 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob o nº 173.992 em 29/04/2021). Atendendo os termos do Ofício nº 191375/2021 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 16/04/2021, procedo à averbação no sentido de foi entregue a notificação a **VALDILSON LOPES DOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 018.335.087-18, na Rua Luis Galvão do Valecasa, nº 106, Shangrila, Belford Roxo/RJ, no dia:17/09/2021, às 12:45 horas, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, em 22/09/2021, para cumprimento das obrigações contratuais relativas a encargos vencidos e não pagos previstos no contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária registrado sob o R.4 e R.5 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27/07/2022. Eu , a digitei. Eu , a conferi. E eu , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEEZ 78803 BNI

*Suzana Santana Franco*  
Aux. de Cartório  
CTPS:7331719 Série:0030/RJ

*Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes*  
Escritorinha  
Mat. 94/22163

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

**Av.7 - 49.125 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob o nº 173.992 em 29/04/2021). Atendendo os termos do Ofício nº 191375/2021 - Caixa Econômica Federal - CESA/BU, datado de 16/04/2021, procedo à averbação no sentido de não foi entregue a notificação a **ROSISTELA DE ANDRADE MACHADO LOPES**, inscrita no CPF sob o nº 056.359.327-03, na Rua Luis Galvão do Valecasa, nº 106, Shangrila, Belford Roxo/RJ, no dia:17/09/2021, às 12:45 horas, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo, em 22/09/2021, a notificada não reside no endereço indicado, estando o local incerto e não sabido, para cumprimento das obrigações contratuais relativas a encargos vencidos e não pagos previstos no contrato de financiamento imobiliário com garantia de alienação fiduciária registrado sob o R.4 e R.5 desta matrícula. Nova Iguaçu, 27/07/2022. Eu , a digitei. Eu , a conferi. E eu , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEEZ 78804 ZHQ

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

*Suzana Santana Franco*  
Aux. de Cartório  
CTPS: 73317 - Série:0030/RJ

*Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes*  
Escritorinha  
Mat. 94/22163

**AV.8 - 49.125 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob nº 182.583 em 21/06/2023) Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome dos devedores fiduciários do R.5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de VALDILSON LOPES DOS SANTOS E ROSISTELA DE ANDRADE MACHADO LOPES - Endereço: Rua Emelindã, 84, Casa 02, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.070.524; Códigos de Rastreamento: BR 85860100 5 BR e BR 85860101 4-BR; Data de recebimento: 06/07/2023; Recebedor: Ryan Henrique. 2 - Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ: Certifico que "o notificador Thiago Amorim da Silva compareceu no endereço indicado na notificação, ou seja, Rua Luis Galvão do Valecasa, nº 1.076, Shangrila, Belford**

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

49.125

FICHA

2v

Roxo/RJ, no dia 07/07/2023 às 11:55h, no dia 11/07/2023 às 14:58h e no dia 12/07/2023 às 14:10h. Em cumprimento à notificação requerida, esta restou **NEGATIVA**, quanto ao Sr. **VALDILSON LOPES DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob 018.335.087-18 e quanto a Sr.<sup>a</sup> **ROSISTELA DE ANDRADE MACHADO LOPES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.359.327-03. Sendo, na terceira tentativa informado pela senhora Cristiane, que não identificou-se, que os notificados mudaram-se, estando estes em lugar **INCERTO**. Dou fé ". Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Ofício de Justiça de Belford Roxo/RJ, em 25/07/2023. **3 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65434 e registrada sob o nº 65334, que tem como notificado: **VALDILSON LOPES DOS SANTOS - CPF 018.335.087-18 e ROSISTELA DE ANDRADE MACHADO LOPES - CEP 056.359.327-03**. Com endereço: Rua Ermelinda, 84, Casa 02, Miguel Couto, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.070.524. **Certifico que:** foram realizadas 03 diligências no endereço, respectivamente nos dias: **13/10/2023 às 13h e 52min; 1ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, informo que chamei, entretanto ninguém atendeu. Conjunto de casas sem acesso, portões e muros altos ". **09/11/2023 às 13h e 53min; 2ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por uma mulher branca, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Ana (vizinha da Casa 01), que declarou verbalmente que notificado se encontrava no trabalho e retornaria a noite ". e **21/11/2023 às 10h e 32min; 3ª Diligência.** "Chegado ao local indicado na notificação, informo que chamei, entretanto ninguém atendeu. Conjunto de casas sem acesso, portões e muros altos ". **SENDO ASSIM**, como os ora notificados encontram-se **em local incerto, inacessível ou ignorado**, dou a presente a notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 29/11/2023. **E 4 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 13/12/2023, 14/12/2023 e 15/12/2023, 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 Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0721229-0, datado de 12 de Novembro de 2014, objeto do R.5 desta matrícula. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgaram a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia, Nova Iguaçu, 19/01/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (LB935, A20, §5º)

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aut. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Selo Eletrônico Número: **EEKS31951 ASP**

**AV-9-49.125 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 185.375 em 30/01/2024). Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 26/01/2024, 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**. Os fiduciários foram intimadas para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0721229-0, datado de 12 de Novembro de 2014, registrada sob o nº R-5-49.125. ITBI pago pela guia nº 2022/001511, no valor do laudo fiscal de R\$175.961,04 e inscrição do imóvel na PCNI

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA  
49.125

FICHA  
3

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

nº 908166. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Leleias, a digitei e a conferi. E eu, Ivanei de A. Alvim, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EEKS 09082 RGU** -  
*Ivanei de A. Alvim*  
Substituto  
Mat. 9416074

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

**AV-10-49.125 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 185.375 em 30/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-9-49.125, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-49.125, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. Nova Iguaçu, 25/03/2024. Eu, Leleias, a digitei e a conferi. E eu, Ivanei de A. Alvim, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 09083 UZW**

*Ivanei de A. Alvim*  
Substituto  
Mat. 9416074

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **49125**, 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, 25/03/2024** Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

**CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU**

Protocolo Nº 185375 - Data do Ato: 25/03/24  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEKS 09084 GTF**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](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:	3,92
I.S.S.:	5,00
Total:	140,87



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R9MGQ-CFVYF-BZGCU-UD53R

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R9MGQ-CFVYF-BZGCU-UD53R>

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

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