

MATRÍCULA  
40027

FICHA

# 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 24,23/100 do terreno designado por lote nº 71, da quadra F, da rua Estevão Pereira de Andrade, antiga rua da Assembléia, medindo: 12,00m de frente e de fundos e 30,00m de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados, com 360,00m2, confrontando do lado direito com o lote 72, do lado esquerdo com o lote 69 e nos fundos com os lotes 70 e 72, ambos de Manoel Guaresma de Oliveira e s/m ou sucessores, distante 74,50m da curva de concordância formada com a rua Uruguaiana, à direita, situado no Jardim Carioca, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **ANTONIO MESSIAS RODRIGUES**, brasileiro, operário, casado com MARLENE LIMA RODRIGUES, pelo regime da comunhão de bens, residente e domiciliado na rua da Assembléia, nº 288, Ambai, neste Município, inscrito no CPF sob o nº 285.787.757-91, adquirido pelo título registrado na Matrícula nº 8.254. Nova Iguaçu, 30 de novembro de 2004. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Paulo César B. da Silva**  
Escrevente

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/88

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

AV-1 - 40.027 - Prenotado no Livro 1-F, sob nº 100388 em 01 de Outubro de 2004. CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Prédio nº 288, da Rua Estevão Pereira de Andrade, a ser construído, conforme o R.5-8.254. Nova Iguaçu, 30 de Novembro de 2004. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/88

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

AV-2 - 40.027 - AV. VISTORIA DE PRÉDIO: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 100388 em 01 de Outubro de 2004). ATENDENDO aos termos do requerimento de ANTONIO MESSIAS RODRIGUES, datado de 16 de novembro de 2004, estando instruído com a Certidão Negativa de Débito INSS nº 032372004-17022100 e Certidão nº 1940, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivou, fica declarado que o Prédio nº 288, da rua Estevão Pereira de Andrade, com a área construída de 145,76m2, acha-se edificado e legalizado conforme processos nºs 05/2048/83 e 2000/02/03910, em nome do requerente. Nova Iguaçu, 30 de novembro de 2004. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/88

R-3 - 40.027 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125.813 em 30/06/2011). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 30 de junho de 2011, **ANTONIO MESSIAS RODRIGUES**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, aposentado, portador da carteira de identidade RG 01.411.514-1, expedida por DETRAN/RJ em 22/11/2004 e do CPF nº 285.787.757-91 e sua esposa, **MARLENE LIMA RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG 05.467.833-9, expedida por DETRAN/RJ em 07.08.2003 e do CPF nº 071.213.147-70, residentes e domiciliados na Rua Estevão Pereira de Andrade, 288, Posse, em Nova Iguaçu/RJ, **VENDERAM** à **MONICA CRISTINA DE LIMA**, brasileira, solteira, assistente fiscal, portadora da carteira de identidade

(R) 1.º ofo  
REG/1244 FDU

(R) 1.º ofo  
REG/1245 CHZ

(R) 1.º ofo  
REG/2315 KRU

MATRÍCULA

40027

FICHA

001

RG 100573055, expedida por SSP/RJ em 07.03.2002 e do CPF nº 076.582.107-90, residente e domiciliada na Rua São Luiz, 45, Ouro Preto, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$60.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$6.480,19 - Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$4.319,81 e Financiamento concedido pela Credora: R\$49.200,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2011/001279, no Banco Santander em 04.08.2011, no valor de R\$1.623,74, Valor do Laudo Fiscal: R\$81.000,00 e inscrição nº 091699-4, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por Lei, a Declaração datada de 12/07/2011, devidamente assinada por Antonio Messias Rodrigues, onde o mesmo declara que não há cobrança de taxa condominial com relação ao imóvel objeto desta matrícula e a Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa a Imóvel nº 2011/002310, datada de 15 de julho de 2011, fornecida pela PMNI. Nova Iguaçu, 08 de Setembro de 2011. Eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Muel José da Silva, a subscrevo.

MUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
19/01/68

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório  
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Serie 121

R-4 - 40.027 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125.813 em 30/06/2011). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 30 de junho de 2011, **MONICA CRISTINA DE LIMA**, já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$49.200,00, que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - FGTS, Norma Regulamentadora: HH. 127.56 - 16/06/2011 SUHAB/GECRI, Valor da Operação: R\$49.200,00, Valor da Dívida: R\$49.200,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$81.000,00, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazos, em meses de amortização: 300, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 6,6600 e Efetiva - 6,8671, Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$437,05, Seguros: R\$16,20, Taxa de Administração: R\$22,06, Total: R\$475,31, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/07/2011, Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira do contrato. 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 CEF, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 08 de Setembro de 2011. Eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Muel José da Silva, a subscrevo.

MUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório  
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Serie 121

AV-5 - 40.027 - **AV. INTIMAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 149.055 em 19/06/2015). ATENDENDO os termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 27 de Abril de 2015, procedo a averbação do protocolo nº 149.055, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de Monica Cristina de Lima, que recebeu e exarou o ciente, conforme certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício local em 01/07/2014, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do **R.4 - 40.027**, desta serventia. Nova - Iguaçu, 21/07/2015. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBAE 70969 TP2  
ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto

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

CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Maria Evelyn Ceresosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

CP. 1. 210  
R0225716 JH

MATRÍCULA  
40.027

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 - 40.027 - **AV. CANCELAMENTO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 149.814 em 04/08/2015). Em cumprimento ao Ofício nº 00459/2015/AG. NOVA IGUAÇU/RJ, datado de 16 de Julho de 2015, assinado pelo Gerente: Marcelo Estevão Dias, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da intimação constante da Av.5 - 40.027, devido ao pagamento efetuado pela Mutuária: Monica Cristina de Lima, relativo ao contrato de financiamento imobiliário nº 8.5555.1161.677-8. Nova Iguaçu, 08/09/2015. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBCE 75817 UJL

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS: 9944 Série 096-RJ  
*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

AV-7 - 40.027 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.826 em 15/06/2018). ATENDENDO os termos do Ofício nº 27196/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 11 de Junho de 2018 e Ofício nº 535/2018 - SR RJ Oeste, datado de 18 de Setembro de 2018, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do protocolo nº 163.826, no sentido de que foi entregue a notificação de protocolo nº 62821 no dia 03/07/2018 em nome de Monica Cristina de Lima na Rua Estevão Pereira de Andrade, nº 288, Posse, Nova Iguaçu/RJ, que após tomar ciência dos termos da notificação, a recebeu. Dando assim a notificação como **POSITIVA**, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício de Justiça local em 04/07/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R. 4 - 40.027, desta serventia. Nova Iguaçu, 10/10/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECQY 60135 RCN

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS 9944 Série 096-RJ

*Paulo Roberto Mantini Filho*  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

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

AV-8 - 40.027 - **AV. INTIMAÇÃO NEGATIVA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 163.827 em 15/06/2018). ATENDENDO os termos do Ofício nº 27196/2018 - SIALF - GIGAD/RJ, datado de 11 de Junho de 2018 e Ofício nº 535/2018 - SR RJ Oeste, datado de 18 de Setembro de 2018, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação do protocolo nº 163.827, no sentido de que não foi entregue a notificação nº 78.681 em nome de Monica Cristina de Lima na Rua São Luiz, nº 45, Ouro Verde, Nova Iguaçu/RJ, por se encontrar vazio o imóvel indicado, com uma placa para alugar, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício local em 26/06/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R. 4 - 40.027, desta serventia.

MATRÍCULA

40.027

FICHA

2v

Nova Iguaçu, 10/10/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei.  
Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a  
subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: ECQY 60137 TEB

Claudia Cristina B. da Silva  
Escrevente  
CTPS 9944 Sere 098-RJ

Paulo Roberto Mantini Filho  
Auxiliar de Cartório  
CTPS 0972783 Série 002-0

**AV.9 - 40.027 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob nº 183.983 em 18/10/2023) 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.4 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de MÔNICA CRISTINA DE LIMA - Endereços:** 1.1 - Rua Estevão Pereira de Andrade, nº 288, Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.022-641; Código de Rastreamento: BN 144 647 860 BR; Data de Recebimento: 30/10/2023; Recebido por Mônica Cristina de Lima, Nº de Documento de Identificação: 109573055 DIC; 1.2 - Rua São Luiz, nº 45, Ouro Verde, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.265-570; Código de Rastreamento: BN 144 647 873 BR; Data: 16/11/2023; Resultado: Não procurado. E **2- Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.800, que tem como notificada: **MÔNICA CRISTINA DE LIMA - CPF 076.582.107-90;** Com endereço: Estevão Pereira de Andrade, nº 288, Posse, Nova Iguaçu/RJ; **CERTIFICO QUE: "13 de Novembro de 2023 às 12h e 27min. - 1ª Diligência; POSITIVA** a notificação, foi entregue a notificada acima mencionada, que recebeu e exarou o ciente ". Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 13/11/2023. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia Nova Iguaçu, 09/01/2024. Eu soluções, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935 - 20,55%)  
Matr. 94: 696

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 31760 GDE

**AV-10-40.027- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 185.158 em 18/01/2024). Por requerimento da credora Caixa Econômica Federal, datado de 16/01/2024, 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 00.360.305/001-04**, 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 Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora e Devedora/Fiduciante, datado de 30

CONTINUA NA FICHA Nº 03

MATRÍCULA  
40.027

FICHA  
3

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

de junho de 2011, registrada sob o nº R-4-40.027. ITBI pago pela guia nº 2023/002530, no valor do laudo fiscal de R\$206.500,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 091699. Nova Iguaçu, 20/02/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32664 JLZ**

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

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

**AV-11-40.027 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 185.158 em 18/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-40.027, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-4-40.027, conforme Art. 1488 do CNCG/RJ. Nova Iguaçu, 20/02/2024. Eu, Cleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32665 DPM**

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **40027**, 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, 20/02/2024** 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 185158 - Data do Ato: 20/02/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEKS 32666 GBO**



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: TS3BY-4TNCJ-FCTJA-Q3KEV

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/TS3BY-4TNCJ-FCTJA-Q3KEV>

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

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