



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0029675-31

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

C. O. C. (M.F.) 30.651.404/0001.12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

MATRICULA

29.675

FICHA

01

APARTAMENTO Nº 103 do edifício Picasso, com entrada pelo nº 257 da Rua Floresta Miranda e da respectiva fração ideal de 1/42 avos do terreno, que assim se descreve e caracteriza: o apartamento de finalidade residencial com área construída de 123,20m², divida-se internamente em cômodos para moradia de uma só família e o terreno medindo 71,20ms de frente para a Rua Maria de Sá, igual largura na linha dos fundos, confrontando com o remanescente do terreno da Carpintaria Vigo Ltda e da extensão da frente aos fundos do lado direito 56,65ms e do lado esquerdo 55,30ms, com área de 1.746,42m², limitando à direita com Juvinal Valadares ou sucessores e à esquerda parte com a Rua Floresta Miranda, por onde faz esquina a parte com o remanescente do terreno da Carpintaria Vigo Ltda, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município de propriedade de RENE GRANADO FILHO, brasileiro, advogado e sua mulher, MARIA GLÓRIA PELICER GRANADO, espanhola, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, port. das cart. de ident. nºs 02497150-3 e 1187614, expedidas respectivamente pelo IFP e RNE em 30.03.82 e 04.12.87, inscritos no CPF sob o nº 015.965.437-87, residentes e domiciliados à Rua Ivan Vigné 441, nesta Cidade, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 18.708. Nova Iguaçu, 29 de setembro de 1988. Eu, [assinatura], Oficial, subscrovo.

R.1- 29.675. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 28 de setembro de 1988, RENE GRANADO FILHO e s/m, MARIA GLÓRIA PELICER GRANADO, já qualificados, venderam a MARIA HELENA CRUZ DOS SANTOS, brasileira, bancária, brasileira, separada judicialmente, port. ident. nº 3003458, expedida pelo IFP em 09.12.71, inscrita no CPF sob o nº 474209447-68, residente e domiciliada à Rua Frutuoso Rangel nº 145, apto 201, nesta Cidade, o imóvel objeto da Mat. nº 29.675, pelo preço de Cz\$6.000.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia número 38399, agência do Paraná, no valor de Cz\$60.000,00. Nova Iguaçu, 29 de setembro de 1988. Eu, [assinatura], Oficial, subscrovo.

R.2- 29.675. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 28 de setembro de 1988, MARIA HELENA CRUZ DOS SANTOS, já qualificada, tornou-se DEVEDORA da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC nº 007603050001-04, da importância de Cz\$4.000.000,00, equivalentes nesta data, a 1.672,19885 OTN, que deverá ser paga pela DEVEDORA no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor, a lá delas, de Cz\$53.409,91, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o sistema de amortização Tabela-Price, à taxa nominal-

CONTINUA NO VERSO:-



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0029675-31

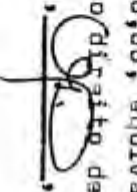
MATRICULA

29.675

FICHA

01-Vº

R.2- 29.675 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:-

de juros de 7,0%a.a., correspondente à taxa efetiva de 7,2290%a.a., vencendo-se a 1ª prestação 30 dias a contar da data do contrato. Juntamente com as prestações mensais, a DEVEDORA pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, no valor de Cz\$4.551,37, bem como o Fundo de Compensação das variações Salariais-FCVS, no valor de Cz\$1.602,29, importando o total dos referidos acessórios, em Cz\$6.153,66, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente - nesta data, a Cz\$59.563,57. A prestação e os acessórios serão reajustados no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial de correnta da lei, acordo ou convenção colativos da trabalho ou sentença - normativa da categoria profissional do devedor ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. No caso de o devedor não pertencer a categoria profissional específica, bem como no de devedor classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata a cláusula 15ª ocorrerá no segundo mês subsequente à data da vigência da alteração do salário mínimo. O reajustamento da prestação e dos acessórios determinado pela primeira data-base do aumento da categoria profissional do devedor, ou ocorrer posteriormente à assinatura do contrato, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do devedor. O reajuste definido no caput da cláusula 16ª terá como limite máximo a variação acumulada dos índices que atualizaram o saldo devedor no período compreendido entre a assinatura do contrato, exclusiva e o mês da reajuste da prestação, inclusiva, deduzidos os índices de reajuste automático da prestação já aplicados e acrescido o coeficiente de ganho real de salários definido pelo Conselho Monetário Nacional. Os reajustamentos posteriores ao previsto na cláusula 16ª serão realizados em meses que atendam ao previsto na cláusula 15ª mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencer o devedor. Em garantia do financiamento que ora lhes é concedido e das demais obrigações assumidas no instrumento, a DEVEDORA dá à CREDORA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da Mat. nº 29.675, ao qual, para os fins do Artº 818º do Código Civil, foi dado o valor de Cz\$6.650.000,00, equivalentes nesta data, a - 2-780,07060 OTM, reservando-se a CCF o direito de pedir nova avaliação. Na via Iguaçu, 29 de setembro de 1988. Eu, , Oficial, subscravo.---



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0029675-31

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ(MF) 30.651.434/0001 12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA

29675

FICHA

2

AV-3 - 29.675 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro I-F, sob nº 100205 em 03 de Setembro de 2004). Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avencas, datado de 10 de outubro de 2003, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-29.675, ficando, portanto, o cancelamento legal. Nova Iguaçu, 13 de Setembro de 2004. Eu, Paulo César R. da Silva, a digital. Eu, Paulo César R. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César R. da Silva, a subcrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oncial Registrador
Matr. 00/02

FR 221-0495 - 910/09 µ SdLU
atualizada
oniversos setores sup exigíveis

Escriturante
CTPS nº 67.411 - Série 587 RJ

R-4 - 29.675 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro I-F, sob nº 112104 em 26/02/2008). 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, datado de 22 de agosto de 2007, MARIA HELENA CRUZ DOS SANTOS, brasileira, separada consensualmente, apresentadora, portadora da carteira de identidade nº 3003458, expedida pelo IFP em 05/12/1971, inscrita no CPF sob o nº 474.209.447-68, residente e domiciliada na rua Floresta Miranda, 257, apto 103, Centro, Nova Iguaçu, VENDEU a ALLAN ABREU SOARES, brasileiro, solteiro, médico, portador da carteira de identidade nº 10885330-0, expedida pelo IFP em 23/02/1994, inscrito no CPF sob o nº 070.903.477-61, residente e domiciliado na rua Quilixim, 1523, 15, Vila Valqueire, Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$140.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta de instrumento: Recursos próprios se houver: R\$28.000,00 e financiamento concedido pela Credora: R\$112.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2007/001615, no banco Santander em 13.09.2007, no valor de R\$3.403,07, bem como foram apresentadas as certidões de praxe exigidas por Lei. Foi apresentada a Declaração datada de 26 de fevereiro de 2008, devidamente assinada por Newton Braga chambarrelli, onde o mesmo declara que o imóvel objeto desta matrícula não se encontra em atraso com as taxas de condomínio. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento de Allan Abreu Soares onde o mesmo declara ter ciência das ações contra a vendadora e isenta o oficial deste servente de quaisquer responsabilidades.

Nova Iguaçu, 26/02/2008. Eu, Manuel José da Silva, a digital. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subcrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oncial Registrador
Matr. 00/08

Escriturante
CTPS 00269 - Série 121

N-5 - 29675 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro I-F, sob nº 112104 em 26/02/2008). 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, datado de 22 de agosto de 2007, ALLAN ABREU SOARES, já qualificado, tornou-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes



Valide aqui
este documento

CNN: 088989.2.0029675-31

MATRÍCULA

29675

FICHA

2

3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$112.000,00, que deverá ser paga pelo DEVEDOR conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HR.125.3 - 04/07.2007 - SUBAB GEPIRI, Valor da Dívida: R\$112.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$171.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazos, em meses: amortização: 240, Taxa Anual de Juros (%): Nominal 11,3865 e Efetiva: 12,0000, Encargo Inicial: Prestação (a j): R\$1.529,40, Seguros: R\$69,63, TOM: R\$25,00, Total: R\$1.624,03, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22.09.2007, Época de Recálculo do Encargos: de acordo com a cláusula sexta do contrato. 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 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 arquivou nesta Cartório. Nova Iguaçu, 28/02/2008. Eu, MAURÍCIO DA SILVA, a digitei. Eu, Luís da Silva, a conferei. E eu, Celso A. A. de A. morim, subscrevo. - Celso A. A. de A. morim
Escriturante
CTPS 00269 - Série 121

AV-6 - 29.675 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.402 em 29/06/2010). ATENDENDO ao Ofício nº 3353/2010/SIALF/GCOP/RJ, datado de 23 de junho de 2010, da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 121.402, no sentido de que os Srs. ALLAN ABREU SOARES, não foi encontrado no endereço fornecido, conforme certidão expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu, conforme certidão expedida em 16.07.2010, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 da Mat. nº 29.675 desta Serventia. Nova Iguaçu, 13/08/2010. Eu, Luís da Silva, a digitei. Eu, Luís da Silva, a conferei. E eu, Celso A. A. de A. morim, subscrevo. -

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

Celso A. A. de A. morim
Escriturante
CTPS 00269 - Série 121

AV-7 - 29.675 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 121.655 em 28/06/2010). Em cumprimento ao Ofício nº 2301/2010/GCOP/RJ, datado de 15 de junho de 2010, assinado pelo Gerente de Filial GCOP/RJ, Arnilton da Silva Cabral, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da trimação constante do AV-6-29.675, devido o pagamento efetuado pelo mutuatário, ALLAN ABREU SOARES, relativo ao contrato habitação nº 11619000098, Nova Iguaçu, 10/09/2010. Eu, Luís da Silva, a digitei. Eu, Luís da Silva, a conferei. E eu, Celso A. A. de A. morim, subscrevo. -

Celso A. A. de A. morim
Escriturante
CTPS 00269 - Série 121



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

29.675

FICHA

3

CNM: 088989.2.0029675-31

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

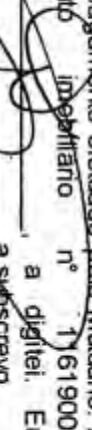
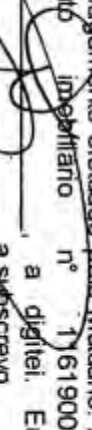
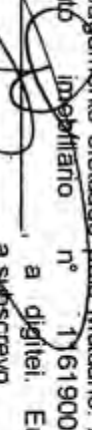
AV-8 - 29.675 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143.661 em 11/08/2014).
ATENDENDO os termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 29 de Maio de 2014, procedo a averbação do protocolo nº 143.661, no sentido de que foi entregue a intimação em nome de Allan Abreu Soares a Srª Evelyn C. Barbosa, conforme certidão de Notificação expedida pelo Cartório 10º Ofício local em 28/08/2014, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.5 - 29.675, desta Serventia, Nova Iguaçu, 07/11/2014. Eu,  a digitei. Eu  a conferi. E eu  a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAPF 13304 JVI

Maria Evelyn Cardoso
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

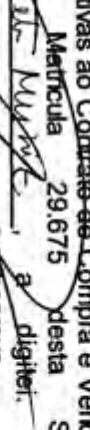
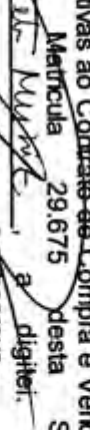
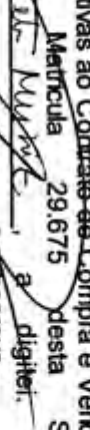
ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série nº 21RJ

AV-9 - 29.675 - AV. CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.193 em 27/10/2014). Em cumprimento ao Ofício nº 10128-C/2014-SIALF-GIREC/RJ, datado de 24 de Setembro de 2014, assinado pelo Gerente de Filial: Arnilton da Silva Cabral, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da intimação constante da Av-8 - 29.675, devido ao pagamento efetuado pelo Mutuário: Allan Abreu Soares, relativo ao contrato de financiamento imobiliário nº 116190000098. Nova Iguaçu, 02/12/2014. Eu  a digitei. Eu  a conferi. E eu  a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAPF 14982 YSR

Maria Evelyn Cardoso
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ
ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série nº 21RJ

Escriturante
CTPS 9944 Série 098-RJ

AV.10 - 29.675 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.816 em 20/12/2016).
ATENDENDO aos termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 23 de Novembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 156.816, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **ALLAN ABREU SOARES**, na Rua Floresta Miranda, nº 257, apto 103, Centro, Nova Iguaçu/RJ, à Srª Suelly da Conceição Barbosa (Esposa), Documento: 212073449, Órgão Expedidor: Detran, Protocolo nº 643, fls. 78, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral local em 02/01/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.4 e R.5 da Matrícula 29.675 desta Serventia. Nova Iguaçu, 16/03/2017. Eu  a digitei. Eu  a conferi. E eu  a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBVP 72771 MKU

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

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série nº 21RJ

Juliete Muniz de Sousa
Aux. de Cartório
CTPS 4707148-Série 003-0 RJ



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0029675-31

MATRÍCULA

29.675

FICHA

3v

R.11 - 29.675 - PENHORA: (Prenotado sob nº 180.120 em 01/11/2022). Por Termo de Penhora de Imóvel, datado de 15/09/2022, assinado de forma eletrônica pela Juíza de Direito Adriana Costa dos Santos, do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, Comarca de Nova Iguaçu - Cartório da 3ª Vara Cível, Processo nº 0149698-73.2014.8.19.0038 (Distribuição: 07/11/2014), Classe/Assunto: Procedimento Sumário (Cadastro ou Convalidação até 17/03/2016), em que figura como Autor: CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PICASSO e como RÉU: ALLAN ABREU SOARES; PROCEDO ao REGISTRO da PENHORA no imóvel objeto desta matrícula, para cobrança da dívida no valor de R\$ 50.385,02. Certifico ainda, que o Sr. ALLAN ABREU SOARES, foi nomeado depositário do bem Nova Iguaçu, 22/03/2023. Eu Wagner da Silva Barbosa, a digitei. Eu Wagner da Silva Barbosa, a conferi. E eu Wagner da Silva Barbosa, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 10729 FVA

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CPFS: 7331719 Série:0030RJ

Jo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/10.006

Cleide Dantas C. de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

AV-12-29.675 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: Prenotação: 188.279 de 20/09/2024. 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-10-29.675, conforme Art. 1465, parte final do CC/GRJ. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu Wagner da Silva Barbosa, a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barbosa, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30558 QCC**

Cleide Dantas C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/05737

Wagner da Silva Barbosa
Substituto (18935, A20, S5º)
Matr. 94/10.006

AV-13-29.675 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 188.279 de 20/09/2024. 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-5 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ALLAN ABREU SOARES - 1.1 - Endereço: 1.1 - Rua Floresta Miranda, NR 257, Apto 103, Centro, Nova Iguaçu-RJ- CEP: 26250060; Código de Rastreamento: Sem código; Data do Recebimento: 30/09/2024, Recebido por Elina Vicente; 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: 76651, datada de: 24/09/2024, selo eletrônico nº: EETL40054VJ foi procedida a diligência no endereço: RUA FLORESTA MIRANDA, NR 257, APTO 103, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ. Com finalidade de notificar: ALLAN ABREU SOARES (07090347761). A saber: no dia 26/09/2024, às 12h 10min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº: 07090347761, 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 27/09/2024. Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nesse Serventia. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu Wagner da Silva Barbosa, a digitei e a conferi. E eu Wagner da Silva Barbosa, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30559 OUY****

Wagner da Silva Barbosa
Substituto (18935, A20, S5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dantas C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/05737

CONTINUA NA FOLHA 4



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0029675-31

MATRICULA

29.675

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
MATRICULA ELETRÔNICA

AV-14-29.675 - CANCELAMENTO DE INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo n.º 193.188 de 14/10/2025; 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-13-29.675, conforme Art. 1465, parte final do CNGCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07419 ZCT.** Nova Iguaçu, 28/04/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e confeti. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-15-29.675 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo n.º 193.188 de 14/10/2025. 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-5 desta Matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de ALLAN ABREU SOARES- 1.1- Endereço: Rua Floresta Miranda NR 257 Apto 103 Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26250-060, Código de Rastreamento: BN 42011425 0 BR, Resultado: mudou-se (Informação: Gregori Oliveira). 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 n.º: 77549, datada de: 03/11/2025, selo eletrônico n.º: EE2J67980RAA, foi procedida a diligência no endereço c/cit: RUA FLORESTA MIRANDA NR 257 APTO 103 CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar ALLAN ABREU SOARES (070.903.477-61). No dia 06/11/2025, às 15:00min, chegando ao local, foi informado pelo GREGORIO OLIVEIRA (porteiro) que o notificado se mudou. Deste modo, o notificado encontra-se em local 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 10/11/2025. 3 - Intimação por Edital: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de INTIMAÇÃO POR EDITAL, ELETRÔNICO, publicado nos dias 20/01/2026, 21/01/2026 e 22/01/2026, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodelimoveis.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, datado de 22 de agosto de 2007, objeto do R-5-29.675. **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: EFCK 07420 DIL.** Nova Iguaçu, 28/04/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e confeti. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006**

AV-16-29.675 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo n.º 196.456 de 28/07/2026 - Por requerimento do Caixa Econômica Federal, datado de 28/07/2026, promovia-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N.º 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,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0029675-31

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

MATRÍCULA

29.675

FICHA

04-V

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 Ambito do Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22 de agosto de 2007, registrado sob o R-5-29.675. ITBI pago pela guia n.º 2026/002457, no valor do laudo fiscal de R\$ 618.200,00 e inscrição do imóvel na PCNI n.º 665195. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05655 CAK.** Nova Iguaçu, 21/08/2026. 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-17-29.675 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo n.º 196.456 de 28/072026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-16-29.675, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-5-29.675, conforme Art. 1488 do CNOGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFDX 05656 FCM.** Nova Iguaçu, 21/08/2026. 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 NA FOLHA SEGUINTE

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD5G-WLAXV-2FQZ7-E9RZA>



Valide aqui
este documento



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: 088989.2.0029675-31 / Protocolo: 196456 / Data da Certidão: 21/08/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 29675, 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, 21/08/2026 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

EFDX 05657 HCO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVD5G-WLXV-2FQZ7-E9RZA>

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