

MATRÍCULA
42861

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 87/40.000 do terreno que ao todo mede: 70,00m de frente para a Avenida Abílio Augusto Távora, 63,00m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Doutor José Luiz Brigagão, 90,00m do lado direito confrontando com a rua Alberto Nader, 97,00m do lado esquerdo, confrontando com terras de Francisco Maria Paiva ou sucessores e 7,85m de curvas de concordâncias formada entre a Rua Doutor José Luiz Brigagão e Rua Juiz Alberto Nader, com superfície de 6.701,65m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de GAFISA S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 9º andar, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.826/0001-07, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 42.228. Nova Iguaçu, 02/07/2008. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

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

AV-1 - 42.861 - (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 113736 em 11/07/2008). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 101, a ser construído e localizado no 1º pavimento do Bloco 04 (Edifício Fun), Empreendimento Acqua Residencial, da Avenida Abílio Augusto Távora nº 550 e terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para estacionamento de veículos de passeio, localizada indistintamente em quaisquer dos pavimentos garagem (G1 a G5), conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 01-42.228. Nova Iguaçu, 17/07/2008. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

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

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

R-2 - 42.861 - HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 113736 em 11/07/2008). Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Contrato nº 235/08, datado de 28/02/2008, GAFISA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.826/0001-07, com sede na Av. Nações Unidas, nº 4777, 9º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seus diretores, Odair Garcia Senra, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 3.259.126 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 380.915.938-72 e Alceu Dullio Calciolari, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 12.207.071 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 031.716.238-11, ambos residentes e domiciliados na Capital da cidade de São Paulo, tornou-se DEVEDORA do BANCO SANTANDER S/A, com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$40.700.000,00, e que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Data do início da Amortização mensal - 08/06/2010; Taxa de juros efetiva mensal do 1º ao 6º mês - 0,8127% a.m.; Taxa de juros efetiva anual do 1º ao 6º mês - 10,2000% a.a.; Taxa de juros efetiva mensal do 7º mês em diante - 0,9000% a.m.; Taxa de juros efetiva anual do 7º mês em diante - 10,5000% a.a.; Taxa de juros efetiva mensal do 12º mês em diante - 0,9000% a.m.; Taxa de juros efetiva anual do 12º mês em diante - 10,8000% a.a.; Prazo de amortização - 12 meses; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor - 07 (sete); Data de vencimento da primeira prestação - 08/06/2010; Periodicidade de reajuste das prestações - mensal; Data de vencimento da dívida - 07/06/2011. Valor de Avaliação do Imóvel objeto da garantia: V.G.V (Valor Geral de Venda) das unidades financiadas e/ou hipotecadas - R\$85.125.000,00. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais

(R) 1 ato
RLZ00717 010

(R) 1 ato
RLZ00718 991

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KUN93-9CV9S-DMRFF-TY4QD>.

MATRÍCULA
42861

FICHA
1

obrigações assumidas no instrumento, a DEVEDORA institui em favor da CREDORA, hipoteca em primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 17/07/2008. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio A. A. de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

MANUEL JOSE DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/88

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

AV-3 - 42.861 - AV. RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125089 em 26/05/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de GAFISA S/A, datado de 23/05/2011, devidamente assinado por seus representantes Alexandre Milten Grzegorzewski e Adriana Altieri Bittencourt, procede-se a esta averbação para fazer constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do Empreendimento Acqua Residencial, objeto do R-1-42.228, sofreu alterações com relação as Letras "D", "E", "G", "H" e "J", sem alteração do número de unidades autônomas, de frações ideais e de vagas de garagem, tudo conforme faz prova documento comprobatório, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio A. A. de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
PS nº 80.110 - Série 021 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

AV-4 - 42.861 - AV. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125833 em 04/07/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 18/05/2011, devidamente assinado por seus representantes Iza Rocha de Freitas e Marco Antonio Martins de Araújo, para constar que o BANCO SANTANDER S/A sofreu alteração na sua razão social para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tudo conforme faz prova cópia do documento comprobatório, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio A. A. de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80.110 - Série 021 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

AV-5 - 42.861 - CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125.834 em 04/07/2011). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 18/05/2011, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-2, que gravava o imóvel desta matrícula. Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio A. A. de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80.110 - Série 021 RJ

(R) 1 ato
RRR49240 MK

(R) 1 ato
RRR49852 MR

(R) 1 ato
RRR49287 INF

MATRÍCULA
42861

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 - 42.861- LEI 6.015/73: De acordo com o Parágrafo 1º, Artigo 213 da Lei 6.015/73, fica certo que a fração ideal do apartamento objeto desta matrícula é de 0,002199, e não como constou na abertura desta matrícula. Nova Iguaçu, 14/09/2011. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

AV-7-42861 - AV. HABITE-SE: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 126.171 em 29/07/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de GAFISA S/A, datado de 20/07/2011, instruído com a Certidão Negativa de Débito-CND nº 006312011-21200107 e Certidão de Habite-se nº 724/2011, fornecida pela Prefeitura local a qual se arquivou nesta Serventia, fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula se acha licenciado, edificado, vistoriado e em condição de habitabilidade, com área construída de 77,92m², conforme processo nº 2007/002200, em nome de Gafisa S/A, CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, com sede na Cidade de São Paulo S/A, Nova Iguaçu 14/09/2011, Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

Av.8 - 42.861 - AV. NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.761 em 12/12/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de GAFISA S/A, datado de 09 de dezembro de 2011, fica declarado que GAFISA S.A. teve a sua sede alterada para Av. das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, Pinheiros, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, tudo conforme faz prova a cópia da Ata de Reunião de Diretoria de 17.03.2008 que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 19/02/2013. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80 110 - Série 021 RJ

R.9 - 42.861 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 133.860 em 18/01/2013). Por Contrato de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, datado de 31 de outubro de 2012, GAFISA S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, no ato representada por seus procuradores, Viviane Mendes Rodrigues e Caroline Aiko Fernandes, conforme procuração lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo, SP, no Livro 2210, fls. 365, de 21.03.2012, PROMETEU VENDER a CRISTIANO OLIVEIRA DE ALMEIDA, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, portador da carteira de identidade nº 08376303 CRC/RJ, inscrito no CPF nº 044.343.067-58 e sua esposa, SIRLEI LOPES POGGI DE ALMEIDA, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 097276109, DETRAN, inscrita no CPF nº 080.438.287-50, residentes e domiciliados na Avenida Abílio Augusto Távora, 550, Bl 2, Aptº 202, Nova Iguaçu - RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$255.027,85, sujeito aos juros e à atualização monetária pactuados, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 19/02/2013. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80 110 - Série 021 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

(R) 1 ato
RSR/7367 KIZ

(R) 1 ato
RMR/236 1RM

(R) 1 ato
RMR/237 1RM

MATRÍCULA
42861

FICHA
2

Av.10 - 42.861 - **AV. NOT. CONV. DE CONDOMINIO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.634 em 06/12/2011). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "ACQUA RESIDENCIAL", da Avenida Abílio Augusto Távora, nº 550, Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 757, Nova Iguaçu, 19/02/2013. Eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM, a conferi. E eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

CP 1.º Of. 0823298 CX

R.11 - 42.861 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 133.861 em 18/01/2013). 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 - SFH, datado de 07 de dezembro de 2012, **GAFISA S.A.**, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Patricia Almeida Pina Moraes e Andreza Silva de Sousa, conforme procuração lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo, SP, no Livro 2252, fls. 295, de 28.08.2012, **VENDEU A CRISTIANO OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade nº 08376303, expedida por CRC/RJ em 28.03.2008 e do CPF nº 044.343.067-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge, **SIRLEI LOPES POGGI DE ALMEIDA**, brasileira, sócio de empresa, portadora da carteira de identidade RG nº 09727610-9, expedida por DIC/RJ em 25.04.2012 e do CPF nº 080.438.287-50, residentes e domiciliados na Av. Abílio Augusto Távora, 550, B12, A202, Centro, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$270.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$36.123,88 e Valor do Financiamento para compra e venda: R\$233.876,12. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2012/003380, no Banco Santander em 19.12.2012, no valor de R\$6.403,89, Valor do Laudo Fiscal: R\$320.000,00 e inscrição nº 901145. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 27 de novembro de 2012, devidamente assinado por Cristiano Oliveira de Almeida e Sirlei Lopes Poggi de Almeida, onde os mesmos declaram ter ciência de todas as distribuições apontadas nas certidões apresentadas junto ao 9º Ofício de Juíça e Registro de Imóveis em nome da vendedora e da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2012003146, datada de 13 de dezembro de 2012, fornecida pela PMNI e isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 19/02/2013. Eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a digitei. Eu, CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM, a conferi. E eu, ANDRE LUIS DA SILVA, a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

CP 1.º Of. 0823298 CX

R.12 - 42.861 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 133.861 em 18/01/2013). 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 - SFH, datado de 07 de dezembro de 2012, **CRISTIANO OLIVEIRA DE ALMEIDA** e sua esposa, **SIRLEI LOPES POGGI DE ALMEIDA**, já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$233.876,12, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH.200.005 - 04/12/2012 - GEMPF, Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$233.876,12,

CP 1.º Of. 0823298 CX

MATRÍCULA
42861

FICHA
3

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Financiamento do imóvel: R\$233.876,12, Valor da Garantia Fiduciária: R\$322.000,00, Sistema de Amortização - SAC, Prazos (em meses): 420, Prazo de Amortização: 420, Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$2.215,43, Prêmios de Seguros: R\$82,76, Taxa de Administração - TA: R\$25,00, Total: R\$2.323,19, Vencimento do Primeiro Encargo mensal: 07.01.2013, Reajuste dos 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, **os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, 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, 19/02/2013. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80.110 - Série 021 RJ

Av.13 - 42.861 - **AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.421 em 05/03/2013). CERTIFICO que foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 12, emitida em 07 de dezembro de 2012, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0175037-2 Série 1212, no valor de R\$233.876,12, com a data base: 07/12/2012, em que figuram como Devedores, SIRLEI LOPES POGGI DE ALMEIDA e CRISTIANO OLIVEIRA DE ALMEIDA e Custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Nova Iguaçu, 26/03/2013. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80.110 - Série 021 RJ

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS Nº 67.411- Série 551 RJ

Av.14 - 42.861 - **AV. CANC. ALIEN.:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 135.652 em 13/05/2013). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 25 de abril de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.12-42.861, ficando portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 29/07/2013. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS 60347-Série 10774

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

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

Av.15 - 42.861 - **AV. CANC. CÉD. CRÉD. IMOBILIÁRIO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 135.652 em 13/05/2013). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 25 de abril de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av.13-42.861, ficando.

(R) 1 ato
RUBRICADO COM

(R) 1 ato
RUBRICADO LIB.

(R) 1 ato
RUBRICADO PCF

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KUN93-9CV9S-DMRFF-TY4QD>.

MATRÍCULA
42861

FICHA
3v

portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 29/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Daniele Nascimento a subscrevo.-

Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS 04.839.000-03

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

R.16 - 42.861 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 135.652 em 13/05/2013). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 25 de abril de 2013, **CRISTIANO OLIVEIRA DE ALMEIDA**, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade RG nº 083763-03, expedida por CRC/RJ em 28.03.2008 e do CPF nº 044.343.067-58, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge, **SIRLEI LOPES POGGI DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 097276109, expedida por DETRAN/RJ em 25.04.2012 e do CPF nº 080.438.287-50, residentes e domiciliados na Av. Abílio Augusto Távora, 550, B12 A202, Centro, em Nova Iguaçu/RJ, **VENDERAM** à **FABIO BERNARDO DA SILVA**, brasileiro, professor de ensino superior, portador da CNH nº 00064697336, expedida por DETRAN/RJ em 16.01.2009 e do CPF nº 016.076.277-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge, **CATIA REGINA MARQUES DA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 087784708, expedida por SSP/RJ em 05.04.2004 e do CPF nº 011.475.567-17, residentes e domiciliados na Rua Sabias, 10, Edson Passos, em Mesquita/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$350.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$44.222,79 e Valor do Financiamento para compra e venda: R\$305.777,21. Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$350.000,00 a quantia de R\$232.597,87 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Terceira do instrumento. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013/001022, no Banco Santander em 13.05.2013, no valor de R\$7.404,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$370.000,00 e inscrição nº 901145. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 29 de julho de 2013, devidamente assinado por Fabio Bernardo da Silva, onde o mesmo declara ter ciência da ação positiva em nome do vendedor, bem como da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2013001445, datada de 08 de julho de 2013, fornecida pela PMNI, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 30/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Daniele Nascimento a subscrevo.-

Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS 04.839.000-03

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

R.17 - 42.861 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 135.652 em 13/05/2013). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 25 de abril de 2013, **FABIO BERNARDO DA SILVA** e sua conjuge, **CATIA REGINA**

(R) 1.º to
R1620781 UNZ

(R) 1.º to
R1620782 39C

MATRÍCULA
42861

FICHA
4

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MARQUES DA SILVA, já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$305.777,21, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH. 200.013 - 15/04/2013 - GEMPF, Valor Total da Dívida/Financiamento: R\$305.777,21, Financiamento do Imóvel: R\$305.777,21, Valor da Garantia Fiduciária: R\$367.000,00, Sistema de Amortização: SAC, Prazo (em meses): 420, Prazo de Amortização: 420, Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500, Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7.8140% ao ano e Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.1000% ao ano, Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$2.896,53, Prêmios de Seguros: R\$130,92, Taxa de Administração TA: R\$25,00, Total: R\$3.052,45, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25.05.2013, Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta do instrumento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, 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, 30/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, [Assinatura], a conferi. E eu, [Assinatura], a subscrevo.-

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

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

Av.18 - 42.861 - **AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 135.652 em 13/05/2013). CERTIFICO que foi emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 17, emitida em 25 de abril de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0270603-2 Série 0413, no valor de R\$305.777,21, com a data base: 25/04/2013. Nova Iguaçu, 30/07/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, [Assinatura], a conferi. E eu, [Assinatura], a subscrevo.-

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

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

Claudia Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

AV-19-42.861 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 181.928 de 20/04/2023. 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-17 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de FABIO BERNARDO DA SILVA e CATIA REGINA MARQUES DA SILVA - 1- Endereço: Avenida Abílio Augusto Tavora, nº 550, Ap 101, Bloco 04, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26260-045; Códigos de Rastreamento: BR 85860445 2 BR e BR 85860446 6 BR; Data do Retorno: 19/06/2023, Resultado: Desconhecidos. 2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICO QUE - Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 65370 e registrada sob o nº 65243, que tem como notificados: FABIO BERNARDO DA SILVA - CPF: 016.076.277-44 e CATIA REGINA MARQUES DA SILVA - CPF: 011.475.567-17. Com endereço: Av. Abílio Augusto Tavora, 550, Ap 101, Bloco 04, Luz, Nova Iguaçu/RJ - 26.260-045. CERTIFICO QUE: foram realizadas 02 duas diligências para ambos notificados, no endereço respectivamente nos dias: 19 de setembro de 2023 às 14h e 42min; 1ª Diligência. " Chegado ao local indicado na notificação, fui recebido por um homem negro,**

(R) 130
RUBRICAS JSJ

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/KUN93-9CV9S-DMRFF-TY4QD>.

MATRÍCULA

42.861

FICHA

04-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

estatura média, cabelos crespos e olhos castanhos que se apresentou como Maicon (porteiro) declarou verbalmente que ninguém atendeu ao interfone". 20 de outubro de 2023 às 15h e 30min; 2ª Diligência. " Chegado ao local indicado na notificação, foi recebido por uma mulher branca, estatura média, cabelos lisos e olhos castanhos que se apresentou como Maria Tereza (administração) declarou verbalmente que os notificados não residem no local. SENDO ASSIM, como o ora notificados encontram-se em local incerto, inacessível ou ignorado, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ em 31/10/2023. 3 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - **Resposta de Notificação** - Resultado: Positivo; Protocolo: 10648, Notificante: Caixa Econômica Federal; Notificado: Fábio Bernardi da Silva / Catia Regina Marques da Silva; Endereço: Rua Sabiás, n° 10, Cosmorama, Mesquita/RJ; Diligências: 1ª diligência em 09/04/2025 às 16:48; Entrega. **CERTIDÃO** - Certifico e dou fé que, o porteiro do condomínio Beija Flor [Alvaro da Costa, CPF: 036.281.747-26] recebeu a presente notificação e se prontificou a entregar ao notificado. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 11/04/2025. 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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70247 UZS.** Nova Iguaçu, 06/07/2025. 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-20-42.861 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Prenotado: 192.637, de 03/09/2025. Por requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 01/09/2025, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n° 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ N° 00.360.305/0001-04**, já qualificada. Os fiduciantes foram intimados 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 Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores, datado de 25 de abril de 2013, registrado sob o n° R-17-42.861. ITBI pago pela guia n° 2025/002437, no valor do laudo fiscal de R\$ 437.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI n° 901145. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66171 OEI.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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-21-42.861 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenotado: 192.637, de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-20-42.861, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-17-42.861, conforme Art. 1488 do C/CCJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66172 XJZ.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva

MATRÍCULA
42.861

FICHA
05

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

Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-22-42.861 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA:
PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.637 de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-20-42.861, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante no AV-18-42.861, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66173 XZN.** Nova Iguaçu, 12/09/2025. 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 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **42861**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 12/09/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 192637 - Data do Ato: 12/09/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça																	
Selo Eletrônico de Fiscalização EEZP 66174 BWW																	
																	
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx																	
	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,54</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr> </table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,54	Total:	158,27
Emol.:	108,60																
Ressag:	2,17																
FETJ:	21,72																
Fundperj:	5,43																
Funperj:	5,43																
Funarpen:	6,51																
I.S.S.:	5,54																
Total:	158,27																



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KUN93-9CV9S-DMRFF-TY4QD

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/KUN93-9CV9S-DMRFF-TY4QD>

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

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