

MATRÍCULA

33.074

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

C. G. C. (MF) 80.651.434/0001-12

APARTAMENTO Nº 1.302, do Bloco I, do Edifício Nova Iguaçu, à rua Mal. Floriano Peixoto, nº 1.480, dividido em sala, quarto, cozinha, banheiro, // quarto, W.C., de empregada e área de serviço e a respectiva fração ideal de 60,11/30.000 do terreno, que na sua totalidade mede 40,00ms de frente, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com a rua Gov. Portela, 125,90ms do lado esquerdo, onde confronta com imóveis de Christolino da Silva e Oldemar Chaves, 126,10ms do lado esquerdo, digo, lado direito, confrontando com imóveis de Adélia Chaves de Moraes, com 5.040,00m², situado no 1º distrito deste Município; de propriedade de DAVID OLIVEIRA COELHO DE SOUZA, brasileiro, militar, port. cart. de ident. nº 9671 do M.M., emitida em 24.09.1957, e sua mulher, HERMANCE FARIA COELHO DE SOUZA, brasileira, do lar, port. da cart. de identidade nº 156.220 do M.M., emitida em 26.05.1955, inscritos no CPF nº 006.792.837-49, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. Mal. Floriano Peixoto nº 1.480, nesta Cidade; adquirido pelo título transcrito no Livro 3-DT, fls. 08, sob o nº 50.897. Nova Iguaçu, 04 de janeiro de 1993. Eu, _____, Empregado Juramentado Autorizado, a subscrevo.-----

R.1- 33.074. Prenotado no Livro 1-D, sob o nº 64.288, em 28 de dezembro de 1992. Por escritura de compra e venda, lavrada em 30 de setembro de 1992, nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nilópolis, no Livro 253, fls. 121, ato nº 54, DAVID OLIVEIRA COELHO DE SOUZA e sua mulher, HERMANCE FARIA COELHO DE SOUZA, já qualificados, venderam a GETULIO SESSIM, brasileiro, separado consensualmente, médico, port. da cart. de identidade nº 5202117-0 do CRM RJ, emitida em 22.03.1991, e do CPF nº 034.295.207/20, residente e domiciliado na rua Fernando Mendes nº 1.380, "nesta Cidade, - digo, nº 1.380, Nilópolis, n/Estado; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$6.000.000,00. Nova Iguaçu, 04 de janeiro de 1993. Eu, _____, Empregado Juramentado Autorizado, a subscrevo.-----

R.2 - 33.074 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 183.554 em 05/09/2023). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida; contrato nº 8.4444.3073914-2, firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado de 25/08/2023, GETULIO SESSIM, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula para **BRENO MARCOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 865.491.976-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515, e seu cônjuge **MARLEI RODRIGUES FERNANDES PEREIRA**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 722.427.106-30, residentes e domiciliados em Nova Iguaçu/RJ; pelo preço de

MATRÍCULA
33.074FICHA
1v

R\$266.000,00, dos quais R\$54.800,00 correspondem a recursos próprios, R\$211.200,00 correspondem ao valor dos recursos do financiamento referido no R.3 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2023/002732, valor do laudo fiscal R\$266.000,00 e inscrição do imóvel 669118. Nova Iguaçu, 15/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25929 MXO

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

R.3 - 33.074 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 183.554 em 05/09/2023). Por Contrato Mencionado no R.2; **Breno Marcos Santos Pereira e Marlei Rodrigues Fernandes Pereira**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$211.200,00; pagável no prazo de 342 meses, por meio de 342 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, à taxa efetiva de 7.9347%a.a, sendo o valor da prestação mensal R\$1.702,21; com o vencimento do primeiro encargo mensal em 25/09/2023 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão R\$266.000,00. Nova Iguaçu, 15/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25930 ROD

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat. 94/20988

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

AV-4-33.074 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.323 de 06/12/2024. Nos termos do requerimento de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, procedo a averbação dos ARS e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARS - Em nome de BRENO MARCOS SANTOS PEREIRA e MARLEI RODRIGUES FERNANDES PEREIRA - Endereço: 1 - Avenida Marechal F Peixoto NR 1480 Apto 1302 Bloco 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26220060; Códigos de Rastreamento: BN 437 137 025 BR e BN 437 137 039 BR, respectivamente; Data do Recebimento: 18/12/2024, Recebido por Andrey de Araujo. 2 - Cartório do 10º Ofício de Notas de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE - a Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº 66531 e registrada sob o nº 66351, que tem como notificados: BRENO MARCOS SANTOS PEREIRA - CPF: 865.491.976-00, MARLEI RODRIGUES FERNANDES PEREIRA - CPF: 722.427.106-30. Com endereço: Avenida Marechal F. Peixoto, nº 1.480, apto 1.302, bloco 01, Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26220060. CERTIFICADO QUE:** Não foi entregue aos notificados no endereço acima mencionado. A pessoa que se identificou como Fernando (porteiro do prédio) informou verbalmente que os notificados não moram no imóvel. O referido é verdade e dou fé. 17/12/2024 às 12h e 12min - 1ª Diligência. 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 17/12/2024. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 05/05/2025, 06/05/2025 e 07/05/2025, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida; contrato nº 8.4444.3073914-2, firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado de 25/08/2023, objeto do R-3-33.074. **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

CONTINUA NA FOLHA 2

MATRÍCULA

33.074

FICHA

02

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

Fiscalização: EEYX 35760 PYQ. Nova Iguaçu, 22/07/2025. 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-5-33.074 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 192.633, 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 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 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 IContrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida; contrato nº 8.4444.3073914-2, firmado no Rio de Janeiro/RJ, datado de 25/08/2023, registrado sob o nº R-3-33.074. ITBI pago pela guia nº 2025/002413, no valor do laudo fiscal de R\$272.196,69 e inscrição do imóvel na PCNI nº 669118. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66182 MTB.** 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-6-33.074 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 192.633, de 03/09/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-5-33.074, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-33.074, conforme Art. 1488 do CNGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZP 66183 DEX.** 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 **33074**, 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 192633 - Data do Ato: 12/09/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEZP 66184 KTS  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	<table><tbody><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></tbody></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: JWFRW-GVLRB-EZLCB-KMCMZ

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/JWFRW-GVLRB-EZLCB-KMCMZ>

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

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