





Valide aqui este documento

# Nova Iguaçu 04 of de Justica Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho  
TABELIÃO  
Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ  
E-mail: atendimento@4oficioni.com.br  
Telefone: (21)3900-6602

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 23171 / Recibo: 69695 / Data da Certidão: 04/01/2024.

MATRÍCULA  
**23.171**

FICHA  
**01**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL: PRÉDIO N. 106 DA TRAVESSA LUIZ SOARES, próprio para residência com 02 pavimentos, composto de: no pavimento térreo sala, cozinha, lavabo, circulação e área livre, com 33,86m2 de área construída e no pavimento superior 02 quartos, 02 banheiros, sacada e circulação com 36,60m2 de área construída, totalizando 70,46m2, 27,36m2 de área livre privativa, sem área livre comum, 63,96m2 de área de ocupação de terreno, 97,82m,2 de área total, cuja cota de refração ideal é de 32,582/1000 avos da cota de 460/1000 avos, DA ÁREA DE TERRAS REMANESCENTE, que em sua totalidade mede 40,00m de frente PARA A ESTRADA LUIZ SOARES, 19,00m nos fundos limitando com a Rua Particular, 132,50m pelo lado direito, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores e 79,50m pelo lado esquerdo confrontando com a Travessa Luiz Soares, com a qual faz esquina, com a área de 2.389,00m2, situada em Comendador Soares, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, DE PROPRIEDADE DA ATLANTICO SUL EMPREITEIRA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede à Rua Terezinha Pinto, 335/301, Centro, nesta Cidade, CNPJ n.11.280.908/0001-12; conforme escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 4º Ofício desta Comarca, livro 162 fls.034/035 ato n.015 em 18 de fevereiro de 2.011, devidamente registrada sob o n.02 na ficha 01 da matrícula n. 22.213, em 06 de maio de 2.011, nesta Circunscrição Imobiliária. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2.012. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

R.01-23.171. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútu com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 05 de março de 2013, ATLANTICO SUL EMPREITEIRA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada, VENDEU À ADRIANO DE PAIVA, brasileiro, consultor, portador da CI/SSP/RJ nº 201899432, de 07/07/2003, CPF nº 109.318.387-03, e sua mulher CAROLINE FIGUEIREDO BISPO, brasileira, do lar, portadora da CI/DETRAN/RJ nº 281979385, de 21/05/2010, CPF nº 152.073.257-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Presidente Vargas, 576, Comendador Soares, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$ 5.575,05 (cinco mil quinhentos e setenta e cinco reais e cinco centavos) com recursos próprios, 4.564,95 (quatro mil quinhentos e sessenta e quatro reais e noventa cinco centavos), na forma de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 144.860,00 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e sessenta reais), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.º 2013/000450, no valor de R\$ 3.204,11, em 20/03/2013. Inscrição imobiliária nº 905857-5. BIB - Indisponibilidade de bens nºs 0167713041206243, 0167713041255779 e 0167713041223542 Nova Iguaçu, 08 de abril de 2013. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

(R).1 ato  
RUPO6000 RMC

R.02-23.171. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútu com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, da Caixa Economica Federal - CEF, datado de 05 de março de 2013, ADRIANO DE PAIVA e sua mulher CAROLINE FIGUEIREDO BISPO, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE À CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais), o valor da dívida é de R\$ 144.860,00 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e sessenta reais), correspondentes a 240 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.587,68 (mil quinhentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos), vencendo-se a primeira no dia 05/04/2013, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alteração. Nova Iguaçu, 08 de abril de 2013. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei e conferi. Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

(R).1 ato  
RUPO6001 UFH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QFC2-FT5D5-VA2DH-FJJAX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Nova Iguaçu 04 of de Justica

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

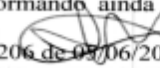
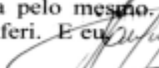
Telefone: (21)3900-6602


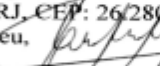
## CERTIDÃO

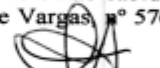
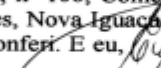
Livro: 2 / Matrícula: 23171 / Recibo: 69695 / Data da Certidão: 04/01/2024.



MATRÍCULA  
**23.171**

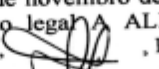
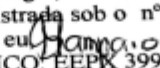
FICHA  
**01Vº**

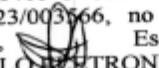
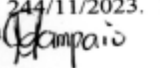
Av.03-23.171. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 02 de maio de 2017 assinada por seu gerente Jacira Botelho Machado, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.01 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi recebida pelo mesmo. Nova Iguaçu, 01 de dezembro de 2017. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu , Oficial a subscrevo. Prenotação nº 44.206 de 07/06/2017.  
SELO ELETRONICO: ECFB 08982 XUK

Av.04-23.171. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Economica Federal - CEF, datada de 06 de março de 2019, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 844440272727-5, firmado em 05/03/2013, registrado sob o nº 02 desta matricula onde figura como devedor ADRIANO DE PAIVA, CPF: 109318387-03 / CAROLINE FIGUEIREDO BISPO, CPF: 152073257-01, no valor de R\$ 50.153,60. Informando ainda que a intimação foi recebida por Adriano Paiva para recebimento da mesma no endereço Travessa Luiz Soares, nº 106, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26280-180, Nova Iguaçu, 28 de agosto de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EDDI 09919 LTR

Av.05-23.171. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 11 de janeiro de 2023 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Travessa Luiz Soares, nº 106, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ e Rua Presidente Vargas, nº 576, casa, Comendador Soares, Nova Iguaçu/RJ, Nova Iguaçu, 23 de outubro de 2023. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPF 21285 EOF

Av.06-23.171. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 11 de janeiro de 2023 assinada por Leni Franco Dias, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matricula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 239734, 239735, 239736. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPX 39933 LTV

-Av.07-23.171. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 27 de novembro de 2023, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal a ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 02. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPK 39934 RLB

R.08-23.171. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 27 de novembro de 2023, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, ADRIANO DE PAIVA e CAROLINE FIGUEIREDO BISPO, acima qualificados. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/003566, no valor de R\$ 6.022,23 em 24/11/2023. Nova Iguaçu, 02 de janeiro de 2024. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e eu, , Oficial a subscrevo.  
SELO ELETRONICO: EEPX 39935 EAT

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8QFC2-FT5D5-VA2DH-FJJAX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado