

MATRÍCULA

49.617

FICHA

1

**REGISTRO DE IMÓVEIS**DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M F) 30 651 434/0001-12  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

**FRAÇÃO IDEAL 0,008175 avos do terreno**, que ao todo mede: 40,00m de frente para a Avenida Doutor Mário Guimarães, 38,00m nos fundos, 65,00m a direita e 55,00m à esquerda, mais ou menos, confrontando a direita com Margarida Alvarez ou sucessores, a esquerda com Mary Alvarez Paquelet ou sucessores e nos fundos com Nora Alvarez Brancaltí, ou sucessores, situado nesta Cidade no 1º distrito deste Município no perímetro urbano, de propriedade de **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE L LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.826.441/0001-51, com sede na Rua Marquês de São Vicente, nº 52, sala 401, Gávea, Rio de Janeiro/RJ; adquirido pelo título registrado na matrícula 36.294. Nova Iguaçu, 14/03/2017.

Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 São 159-RJ

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

Claudia Cristina B. da Silva  
Escriturante  
CTPS 9014 São 008-RJ

**Av.1 - 49.617 - AV. NOT. DE HABITE-SE E CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.355 em 08/02/2017). CERTIFICO que o Apartamento nº 906 da Avenida Doutor Mario Guimarães, com entrada pelo nº 863, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com a área construída de 177,05m², teve o seu Habite-se averbado na Av.14 da Matrícula 36.294, através do processo nº 2016/073210. Nova Iguaçu, 14/03/2017.

Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EBVP 71014 ORG**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 São 159-RJ

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

Claudia Cristina B. da Silva  
Escriturante  
CTPS 9014 São 008-RJ

**Av.2 - 49.617 - AV. NOTÍCIA DE AFETAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.356 em 08/02/2017). CERTIFICO que consta na Av.12 da Matrícula nº 36.294, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento denominado **"SPÁZIO MARIO GUIMARÃES"**, situado na Avenida Dr. Mário Guimarães, nº 863, de conformidade com o disposto no artigo 1º da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Nova Iguaçu, 14/03/2017.

Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Claudia Cristina B. da Silva  
Escriturante  
CTPS 9014 São 008-RJ

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

**Selo Eletrônico Número: EBVP 71428 OME**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 São 159-RJ

**Av.3 - 49.617 - AV. NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.356 em 08/02/2017). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado

MATRÍCULA  
49.617

FICHA  
1v

Matrícula 36.294, Nova Iguaçu, 14/03/2017. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

CTPS 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Matr 90/68

**Selo Eletrônico Número: EBVP 71429 FIT**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
art. nº 67 Cód. 5912 159.942

**REMISSÃO - 4 - 49.617 - CONV. DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.942 em 10/08/2017). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "SPAZIO MARIO GUIMARÃES" da Avenida Dr Mário Guimarães, nº 863, Centro em Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 971. Nova Iguaçu, 04/10/2017. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Matr 90/68

**Selo Eletrônico Número: ECCY 40534 LGD**

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

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

**Av.5 - 49.617 - AV. NOT. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.942 em 10/08/2017). CERTIFICO que a Instituição de Condomínio Edilício conforme Lei nº 4.591/64 do Empreendimento "SPAZIO MÁRIO GUIMARÃES", foi registrada sob o nº 155 da Matrícula 36.294, Nova Iguaçu, 04/10/2017. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

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

**Selo Eletrônico Número: ECCY 40535 WKQ**

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

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

**Av.6 - 49.617 - CANCELAMENTO NOT. DE HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.375 em 07/01/2020). Averb-se o cancelamento da Hipoteca notificada na Av.3 desta matrícula, conforme Av.166 - 36.294, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular do R.7, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 01/11/2019 pelo Caixa Econômica Federal, instituição

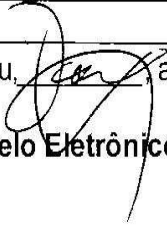


|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 49.617    |

|       |
|-------|
| FOLHA |
| 2     |

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
CNPJ (M F) 30 651 434/0001-12  
LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL

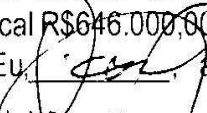
Eu,  a subscrevo.

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.

Substituto

Mat. 94/21038

**Selo Eletrônico Número: EDIR 24117 ZNX**

**R.7 - 49.617 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.375 em 07/01/2020). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 01/11/2019, nº contrato 155554012959, **SPE Construtora Sá Cavalcante L LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **WELLINGTON VICENTE ALMEIDA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 21/05/1984, filho de Antônio Vicente dos Santos e Sara Almeida dos Santos, militar, casado, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03417797089, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/01/2015, inscrito no CPF sob o nº 106.380 257-10, e sua cônjuge **VANESSA DE SOUZA NASCENTE VICENTE**, brasileira, nascida em 25/09/1983, filha de Mauricio Bento Nascente e Geni Correa de Souza, administradora, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04070419568, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/11/2016, inscrita no CPF sob o nº 093.833.597-90, residentes e domiciliados na Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 522, Bloco 5, Apto 40, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$646.000,00, dos quais R\$129.200,00 correspondem a recursos próprios e R\$516.800,00 à parte dos recursos do financiamento referido no **R.8** desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2019/001817, Valor do Laudo Fiscal R\$646.000,00 e inscrição do imóvel: 925221. Nova Iguaçu, 16/03/2020. Eu,  a subscrevo.

Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

**Selo Eletrônico Número: EDIR 24118 MRO**

**R.8 - 49.617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.375 em 07/01/2020). Pelo instrumento particular mencionado no **R.7** desta matrícula, **Wellington Vicente Almeida dos Santos** e sua mulher **Vanessa de Souza Nascente Vicente**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, para garantia de dívida no valor de R\$ 516.800,00, pagável no prazo de 360 meses, por meio de 360 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com juros, às taxas anuais Nominal Balcão: 4,8411 e Reduzida: 4,3617, Efetiva Balcão: 4,9501 e Reduzida: 4,4501 sendo o valor da parcela mensal inicial balcão de R\$ 3.707,17 e Reduzida: 3.500,71, (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 01/12/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$ 646.000,00. Nova Iguaçu, 16/03/2020.



MATRÍCULA

49.617

FICHA

2v

**AV-9-49.617 - INTIMAÇÃO:** Prenotado: 189.831 de 16/01/2025. Nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-8 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de VANESSA DE SOUZA NASCENTE e WELLINGTON VICENTE A DOS SANTOS - 1 - Endereços: 1.1 -** Rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 522, Bloco 5, Apto 40, Jardim da Posse, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26030010; Códigos de Rastreamentos: BN 306 365 210 BR e BN 306 365 206 BR; Tentativas de entrega: 28/01/2025 às 13:58h, 29/01/2025 às 11:35h e 30/01/2025 às 13:16h; Data do Retorno: 30/01/2025, Resultado: Ausente. **1.2 -** Rua Cipriano da Silveira, nº 126, Parque Residencial Guadalajara, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26286070; Códigos de Rastreamentos: BN 306 365 245 BR e BN 306 365 223 BR; Tentativas de entrega: 28/01/2025 às 12:28h, 03/02/2025 às 11:52h e 05/02/2025 às 11:16h; Data do recebimento: 28/01/2025. Recebido por: VANESSA DE SOUZA NASCENTE; Documento de identificação: 12669626-9 e Data do Retorno: 05/02/2025, Resultado: sem resultado. **1.3 -** Avenida Doutor Mario Guimarães, nº 863, Apto 906, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP 26255230; Códigos de Rastreamentos: BN 306 365 254 BR e BN 306 365 237 BR; Tentativas de entrega: 28/01/2025 às 13:12h, 05/02/2025 às 14:46h e 06/02/2025 às 11:46h; Data do Retorno: 06/02/2025, Resultado: Ausentes. **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: **76959**, datada de: **17/01/2025**, selo eletrônico nº: **EETL40344LPB**, foi procedida a diligência no endereço: **AVENIDA DOUTOR MARIO GUIMARÃES, 863, AP906, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **20/01/2025**, às **09:40min** e no dia **24/01/2025** às **11:20min**, não encontrando **VANESSA DE SOUZA NASCENTE (093.833.597-90)** e **WELLINGTON VICENTE A DOS SANTOS (106.380.257-10)**. Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/97, marquei-lhe hora certa na pessoa de **JOYCE ALMEIDA FERREIRA** (administração), sendo seu documento de identificação **RG: 25501331-0**, intimando-a de que voltaria no dia **27/01/2025** às **16h00min**, para efetuá-la. Retornei, no dia hora designados, ali não encontrando os notificados e, deixando a intimação para lhe ser entregue por **JOYCE ALMEIDA FERREIRA**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 28/01/2025. **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. Nova Iguaçu, 01/04/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEW 05067 IXI**

Cle.  
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza  
Substituto - Mat. 94/10.006

CNM: 088989.2.0049617-54

MATRÍCULA

49.617

FICHA

03

## 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

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. 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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, firmado no Rio de Janeiro/RJ em 01/11/2019, nº contrato 155554012959, registrado sob o nº R-8-49.617. ITBI pago pela guia nº 2025/001387, no valor do laudo fiscal de R\$669.087,16 e inscrição do imóvel na PCNI nº 925221. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16343 MPJ.** Nova Iguaçu, 06/06/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-

**AV-11-49.617 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo 191.342 de 27/05/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-49.617, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-8-49.617, conforme Art. 1488 do CNEC/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEXP 16344 FMB.** Nova Iguaçu, 06/06/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Ato assinado eletronicamente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, matrícula nº: 94/10.006. Oficial: Dr. Gilson Carlos Sant'Anna - Titular, matrícula nº: 90/0011.-

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **49617**, 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, 06/06/2025** Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, mat.94/22206-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consulte as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Wagner da Silva Barboza, matrícula nº 94/10006, a assino eletronicamente.

MATRÍCULA

FICHA

# REGISTRO DE IMÓVEIS

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |         |      |       |       |           |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|---------|------|-------|-------|-----------|------|----------|------|-----------|------|---------|------|--------|--------|
| <b>CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU</b><br>Protocolo Nº 191342 - Data do Ato: 06/06/25<br>Certidão                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |         |      |       |       |           |      |          |      |           |      |         |      |        |        |
| <p>Poder Judiciário - TJERJ<br/>Corregedoria Geral da Justiça</p> <p>Selo Eletrônico de Fiscalização<br/><b>EEXP 16345 GIB</b></p>  <p>Consulte a validade do selo em:<br/><a href="http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx">http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</a></p> | <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: YWVBS-D5PA3-6Z272-YZXFF

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/YWVBS-D5PA3-6Z272-YZXFF>

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

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