Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16654 / CNM: 092353.2.0016654-67 / Recibo: 84445 / Data da Certidão: 26/08/2025.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, dela constando a situação jurídica e 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. **Nova Iguaçu, 26 de agosto de 2025.**

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R$ 108,60 | Fetj: R$ 21,72 | Fundperj: R$ 5,43 | Funperj: R$ 5,43 | Funarpen: R$ 6,51 | Pmcmv: R$ 2,17.
Iss: R$ 5,43 | Selo: R$ 2,87 | Total: R$ 158,16.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEZM 95902 BES
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/RGQ3K-R6NCJ-REA6F-YJZ2J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16654 / CNM: 092353.2.0016654-67 / Recibo: 84445 / Data da Certidão: 26/08/2025.

MATRÍCULA 16.654 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- ÁREA de terras com 473,11m2 de forma irregular com as seguintes - dimensões: 12,10m de frente para a rua Eduardo Gomes; 38,50m do lado esquerdo, numa linha que partindo da linha de testada, forma um ângulo interno - de 94º, confrontando com terras da Santa Casa; 12,10m nos fundos, numa linha que partindo da anterior, forma um ângulo interno de 92º, confrontando com terras da Santa Casa; 39,70m do lado direito, numa linha que partindo da anterior forma um ângulo de 88º e termina na linha de testada formando um ângulo interno de 86º, confrontando com terras da Santa Casa. Distante 30,00m da rua Paes Leme, a qual lhe fica à direita. Situada à esquerda da rua Eduardo Gomes de quem vem da Av. Guadalajara, pela rua Paes Leme, no - 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, na zona urbana; de propriedade da SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO, Irmandede com sede - na rua Stª Luzia, nº 206, na Cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF nº 33.609.504/0001-62, adquirido por título transcrito na 1ª Circunscrição desta Comarca, no Lº 3-BD, fls. 192, sob o nº 19.341. Nova Iguaçu, 17 de - agosto de 1993. Eu, Oficial, a subscrevo.

R.1-16.654. Por escritura de compra e venda, lavrada em 24 de junho de 1993 nas notas do Cartório do 9º Ofício, neste município, Lº 48-FS, fls. 21, a SANTA CASA DE MISERICÓRDIA DO RIO DE JANEIRO, já qualificada, vendeu à RICARDO LUIZ DA SILVA, brasileiro, mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Lenice de Mattas Silva, portador da cart, de ident.nº 06155638-7 emitida em 17.03.81 pelo IFP e inscrito no CPF sob o nº 765.730 447-20, residente e domiciliado na rua Eduardo Gomes, nº 33, Bairro Bandeirantes, em Comendador Soares, neste Município, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr$ 60,00 (sessenta cruzeiros). Nova Iguaçu, 17 de agosto de 1993. Eu, Oficial, datilografei, conferí e subscrevo.
Laís Sá do Amaral
TABELIÃO - Mat. 001892

R.02-16.654. Por escritura de compra e venda, lavrada em 31 de julho de - 1997, nas notas do Cartório do 10º Ofício desta Comarca, Lº74 fls.52, RICARDO LUIZ DA SILVA, já qualificado, e sua mulher LeNICE DE MATTOS SILVA, do lar, brasileira; identidade n.1068640?-7-IFP de 15.07.93, CPF n.788.441.697-20, venderam à ANA PAULA DA SILVA, brasileira, selteira, maior, do lar identidade n.39638 serie 096-MTPS de 29.08.94, CPF n.029.365.637-12, residente e domiciliado à rua Eduardo Gomes, 83, Bairro Bandeirantes, neste Município, o imóvel objeto da presente, pelo preço de R$500,00 (quinhentos reais). Nova Iguaçu, 29 de outubro de 1997. Eu, Oficial, datilografei, conferi e subscreve.

R.03-16.654. POR ESCRITURA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA EM 24 DE MARÇO DE 1998, NAS NOTAS DO CARTÓRIO DO 10º OFICIO DESTA COMARCA, Lº 79 FLS.164, - ANA PAULA DA SILVA, JÁ QUALIFICADA, VENDEU A LUCIANO SILVA BARRETO, BRASILEIRO, DIVORCIADO, JUIZ DE DIREITO, PORTADOR DA CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº 917, EXPEDIDA PELO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO, MATRICULA N.01/15.390 EMITIDA EM 23.12.92, CPF N.400.412.987-72, RESIDENTE E DOMICILIADO A RUA EDUARDO GOMES, 83, BAIRRO BANDEIRANTES, NESTA CIDADE, O - IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE, PELO PREÇO DE R$10.000,00 (DEZ MIL REAIS). NOVA IGUAÇU, 24 DE ABRIL DE 1998. EU, OFICIAL, DATILOGRAFEI, CONFERI E SUBSCREVO.

Av.04-16.654. AVERBAÇÃO PREDIAL. Por requerimento datado de 02 de Junho de 2010, assinado por LUCIANO SILVA BARRETO, instruido com a certidão de habite-se n.º 480/2010, datada de 28/05/2010, fornecida pela Prefeitura desta Cidade, e CND do INSS n.º 120912010-17026060 datada de 31/05/2010, FICA FAZENDO PARTE DA PRESENTE MATRICULA O PRÉDIO N.º 33 DA RUA EDUARDO GOMES, com 308,64m2 de área construida, legalizado pelo processo n.º 1997/021878. Nova Iguaçu, 09 de Junho de 2010.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGQ3K-R6NCJ-REA6F-YJZ2J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16654 / CNM: 092353.2.0016654-67 / Recibo: 84445 / Data da Certidão: 26/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGQ3K-R6NCJ-REA6F-YJZ2J

MATRÍCULA 16.654 | FICHA 01v°

Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato RPT29044 QKA

Av.05-16.654. NOVA IDENTIDADE. Por requerimento datado de 08 de setembro de 2010, assinado por Luciano Mateus Barreto, na qualidade de interessado, instruído com o devido documento, FICA AVERBADA A NOVA CARTEIRA DE IDENTIDADE DO SR. LUCIANO SILVA BARRETO, que é C.I/IFP-RJ n.° 04.196.635-9 de 18/01/1983. Nova Iguaçu, 14 de Setembro de 2.010. Eu, Escrevente Autorizada, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato RPZ18864 AXT

R.06-16.654. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imovel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciaria de Imovel e outras avenças, do BANCO ITAU UNIBANCO S.A datado de 20 de julho de 2010, LUCIANO SILVA BARRETO, qualificado no R.03 e Av.05, VENDEU A ALINE FERREIRA GODINHO, brasileira, assistente financeira, portadora da C.I/IFP-RJ n.° 127471555 e do CPF n.° 092.004.547-20, e seu marido LUCIANO MATEUS BARRETO, brasileiro, analista de sistemas, portador da C.I/IFP-RJ n.° 104589940 e do CPF n.° 044.842.367-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a Rua Amauri Nunes de Almeida, n.° 226, Santa Eugenia, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais), atraves de recursos próprios, e R$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais) com recursos do financiamento que acrescido dos custos cartorarios e ITBI pagos pelo comprador no valor de R$ 13.250,00 (treze mil duzentos e cinquenta reais) totalizando o financiamento no valor de R$ 225.250,00 (duzentos e vinte e cinco mil, duzentos e cinquenta reais). O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia n.° 2010/001263 no valor de R$ 5.303,57 em 13/08/2010. Nova Iguaçu, 14 de Setembro de 2010. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato RPZ18865 RCU

R.07-16.654. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imovel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciaria de Imovel e outras avenças, do BANCO ITAU UNIBANCO S.A datado de 20 de julho de 2010, ALINE FERREIRA GODINHO e seu marido LUCIANO MATEUS BARRETO, qualificados no R.06, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE AO ITAU UNIBANCO S.A , com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n,.° 100- Torre Olavo Setubal, CNPJ n.° 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da presente da seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), o valor da dívida é de R$ 225.250,00 (duzentos e sessenta e cinco mil, duzentos e cinquenta reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R$ 2.679,80 (dois mil, seiscentos e setenta e nove reais e oitenta centavos), vencendo-se a primeira no dia 20/08/2010, e as demais em igual dia dos meses e anos subseqüentes, reajustáveis de acordo com as clausulas e condições do contrato em regime de alienação fiduciária. Nova Iguaçu, 14 de Setembro de 2010. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato RPZ18866 THP

Av.08-16.654. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 07 de novembro de 2022 assinada por Roney Nicelio Teixeira Gomes, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.07 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 nos endereços Rua Eduardo Gomes, nº33, Bairro Bandeirantes, Nova Iguacu/RJ e Rua Amauri Nunes de Almeida, nº226, Santa Eugenia, Nova Iguacu/RJ. Nova Iguaçu, 13 de setembro de 2023. Eu, Escrevente, digitei e conferi.
E eu, ,Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEOR 41228 BEV

continue Ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Nova Iguacu 04 of de Justica-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Fabio Jabur Tavares de Souza
OFICIAL
Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguacu / RJ
E-mail: cartorio04ni@gmail.com
Telefone: (21)3900-6602

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 16654 / CNM: 092353.2.0016654-67 / Recibo: 84445 / Data da Certidão: 26/08/2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGQ3K-R6NCJ-REA6F-YJZ2J

MATRÍCULA 16.654 | FICHA 02

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

R.09-16.654. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora atraves da notificação, o devedor fiduciante do R.07 foi constituido em mora e esta sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 20 de dezembro de 2023. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEPX 39708 IGZ

Av.10-16.654. NUMERAÇÃO. Nos termos do requerimento e documentos apresentados, instruído com a certidão de mudança de numeração nº 109/2024, emitida pela PCNI datado de 15 de fevereiro de 2024 e autuado em 26 de janeiro de 2024, prenotado sob o nº 59.429, fica o prédio de nº 33 da Rua Eduardo Gomes, objeto da presente a ser o número 35 da Rua Eduardo Gomes, legalizado pelo processo nº 2024/028154. Nova Iguaçu, 06 de março de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi. E Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26781 SRF

Av.11-16.654. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento da Itaú Unibanco S/A, datado de 25 de novembro de 2024, prenotado sob o nº 59.153, assinado por seu gerente Roney Nicélio Teixeira Gomes, fiz nesta data o Cancelamento da Alienação Fiduciária do R.07 desta matricula. Nova Iguaçu, 06 de março de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26782 ZGE

Av.12-16.654. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento do Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, datado de 25 de novembro de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credor fiduciário, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97, prenotado sob o nº 59.429, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, Aline Ferreira Godinho e Luciano Mateus Barreto, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2024/000598 no valor de R$ 16.330,77 em 07/03/2024 (avaliação fiscal de R$ 544.100,00). Inscrição Municipal: 608534. Nova Iguaçu, 06 de março de 2025. Eu, Escrevente, digitei e conferi e Eu, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXC 26780 CEI

Av.13-16.654. 1º LEILÃO NEGATIVO. De acordo com o Requerimento, datado de 18 de junho de 2025 do Banco Itaú Unibanco S/A, por seu representante legal, instruído com a cópia autenticada dos devidos documentos, prenotado sob o nº 60.350, fica averbado a Ata do 1º Leilão Público negativo datado de 06/05/2025, para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, acima descrito. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2025. Eu, ,Escrevente, digitei e conferi. E eu, ,Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 42911 JTZ

Av.14-16.654. 2º LEILÃO NEGATIVO. De acordo com o Requerimento, datado de 18 de junho de 2025 do Banco Itaú Unibanco S/A, por seu representante legal, instruído com a cópia autenticada dos devidos documentos, prenotado sob o nº 60.350, fica averbado a Ata do 2º Leilão Público negativo datado de 16/05/2025 para constar que não houve licitantes para o imóvel apregoado, acima descrito. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2025. Eu, ,Escrevente, digitei e conferi. E eu, ,Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 42912 QJI

Av.15-16.654. QUITAÇÃO DA DÍVIDA. De acordo com o Requerimento, datado de 18 de junho de 2025 do Banco Itaú Unibanco S/A, por seu representante legal, prenotado sob o nº 60.350, fica averbada a quitação da divida referente ao imóvel acima especificado, em virtude da consolidação da propriedade em nome do Banco Itaú Unibanco S/A e da realização dos públicos leilões nos termos do artigo 1.493 do CNCGJ. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2025. Eu, ,Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEYS 42913 CJF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar