



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20.848

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

C.G.C. (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

PREDIO Nº 30 da Rua de Vila e correspondente fração de 1/30 do terreno-
do Conjunto Residencial "VILLAGE DAS ORQUÍDEAS", que ao todo mede: 60,00m
de frente e fundos, por 68,00ms de extensão em ambos os lados; confren-
tando; à direita com a Rua Lenita; à esquerda com a Rua Irene, com as -
quais faz esquina, e nos fundos com os lotes 11, 12, 13, 14, 15 e 16, -
de propriedade de Antonio Froes de Moraes ou sucessores, com a área de-
4.080,00ms², cuja fração corresponde a uma área de utilização exclusiva,
denominada lote 15 medindo 8,50ms de frente para a Rua de Acesso; 8,50m
nos fundos limitando com o lote 1; 11,75ms pelo lado direito limitando -
com o antigo lote 14 e 15 e 13,25ms pelo esquerdo, onde limita com o lo-
te 14, na Pesse, 1.º distrito deste Município; de propriedade de PONTO-
FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede à rua da Quitanda nº
60, 3.º andar, Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.258.610/00
01-50; adquiridos, o terreno, pelo título transcrito na Mat. nº 17.350,
e o prédio, por construção própria, devidamente averbado. Nova Iguaçu, -
06 de outubro de 1983, Eu, [assinatura], Téc. Jud. Juramentado, datilegra-
fei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscreve.....

R.1- 20848. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com -/
Obrigações e Quitação Parcial, datado de 27 de setembro de 1983, PONTO-
FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificado, vendeu a SERGIO
SOARES DA SILVA? mecânico e RITA DE CASSIA DA COSTA, servidora do INAMPS,
ambos brasileiros, solteiros, maiores, portadores das carteiras de iden-
tidades nºs 367353 MA e 3902938-IFP, expedidas em 28.11.80 e 18.9.75, -
inscritos no CPF sob os nºs 374476297-15 e 554122037-87, residentes e
domiciliados à Rua Mearim nº 30, casa 2, Jusceline, nesta Cidade; e imó-
vel objeto da Mat. nº 20.848, pelo preço de Cr\$7.910.384,85. O imposto
de transmissão foi pago no Itaú Banco, em 6.10.83, pela guia nº 24/12838,
de 4.10.83, no valor de Cr\$51.418,00. Nova Iguaçu, 06 de outubro de 1983, Eu,
[assinatura], Téc. Jud. Juramentado, datilegrafei e conferi. E eu, [assinatura],
Oficial, subscreve.....

R.2-20.848. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com -/
Obrigações e Quitação Parcial, datado de 27 de setembro de 1983, SERGIO
SOARES DA SILVA e RITA DE CASSIA DA COSTA, já qualificados, tornaram-se
DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a-
CONTINUA NO VERSO:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20.848

FICHA

01-V2

R.2-20.848 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:-

forma de empresa pública, com sede em Brasília, Capital da República e filial na Cidade de Rio de Janeiro, neste Estado, na Av. Rio Branco, - 147, esquina da Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob o nº 00360305/198-08, da importância de Cr\$7.119.346,36, equivalentes nesta data, a 1.563,29999 UPC's de BNH, que deverá ser paga pelos DEVEDORES no prazo de 288 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor, a 1ª delas, de Cr\$76.732,88, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o Sistema de Amortização Tabela-Price, à taxa nominal de juro de 9,2%a.a., correspondente à taxa efetiva de 9,59802%a.a., vencendo-se a 1ª prestação 30 dias a contar da data do contrato. Juntamente com as prestações mensais, os DEVEDORES pagarão os prêmios dos seguros estipulados pela BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, no valor de Cr\$5.033,88, bem como a taxa mensal de cobrança e administração, no valor de Cr\$1.184,05, importando o total dos referidos acessórios, em Cr\$6.217,93, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente nesta data, a Cr\$82.950,81.- Em garantia de financiamento que era lhes concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, os DEVEDORES dão à CREDORA, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da Mat. nº 20.848, ao qual, para os fins do Artº 818 do Código Civil, foi dado o valor de Cr\$7.878.506,50, equivalentes nesta data, a 1.730,00000 UPC's de BNH, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação.- Nova Iguaçu, 06 de outubro de 1983. Eu, [assinatura], Téc. Jud. Juramentado, datilegrafei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-

R.3- 20.848- Nos termos da Carta de Arrematação datada de 30 de dezembro de 1986, na qual, BRJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na rua Gonçalves Dias, nº 51, RJ, inscrita no CGC sob o nº 27.937.333/00001-06, na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO por delegação do extinto BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, conforme o § 1º, do Artº 30 do Decreto-lei nº 70 de 21 de Novembro de 1966, e Resoluções do Conselho de Administração do referido Branco, na forma e sob as penas da Lei e para todos os fins legais de Direito, por lhe ter sido solicitado pela credora hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, já qualificada, promoveu a execução extra-CONTINUA NA FICHA 02:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

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

Registre os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20.848

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
G. G. C.(M.F.) 30.651.434/0001.12
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

R.3- 20.848 - CONTINUAÇÃO DA FICHA 01-Vª:-

judicial do contrato de mútuo com pacto adjeto de hipoteca celebrado entre SERGIO SOARES DA SILVA e RITA DE CASSIA DA COSTA, devidamente qualificados, na qualidade de devedores, e a aludida CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, na qualidade de credora, tendo como objeto da garantia o imóvel matriculado sob o nº R.2-20.848, o qual foi Arrematado pela mesma CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, pelo valor de Cz\$186.039,62 (Cento e oitenta e seis mil, trinta e nove cruzados e sessenta e dois centavos), ficando em consequência, cancelado e considerado inexistente o referido R.2-20.848. Foi exibida a guia de isenção do ITBI, de conformidade na Lei complementar nº 06/78 e Parecer Normativo nº 03/78. Nova Iguaçu, 29 de dezembro de 1988. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

R.4- 20.848. Por escritura de COMPRA E VENDA, lavrada em 26 de Outubro de 1989, nas notas do Cartório do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 4552, fls.34, ato nº3, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Empresa Pública com sede em Brasília-DF e filial no Rio de Janeiro, à Avenida Rio Branco, 174, esquina da Avenida Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, inscrita no CGC sob o nº 00.360.305/0198-08, VENDEU à PEDRO ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, polícia militar, PMERJ nº 48.708 de 05.06.87, CPF nº 713.418.897-34, residente e domiciliado na Avenida da Prata, 181 casa 5, nesta Cidade; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$288.100,00, moeda da ocasião. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 2001. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo....

R.5- 20.848. Por escritura de DOAÇÃO, lavrada em 17 de Janeiro de 1992, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 392, fls.104, ato nº51, PEDRO ROBERTO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, maior, polícia militar PMERJ 48.708 de 05.06.87, CPF nº 713.418.897-34, residente e domiciliado na Av. da Prata, nº 181, casa 3, nesta Cidade, DOU à RONALDO CHRYSOSTOMO DO NASCIMENTO, brasileiro, técnico em segurança de Trabalho, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Monica Malta Roli do Nascimento, portador da carteira de identidade nº 049785371-IFP, expedida em 23-01190, inscrito no CPF sob o nº 540.179.557-20, residente e domiciliado à rua de Vila nº 30, Vila das Orquídeas, nesta Cidade; o imóvel constante do R.4, pelo preço de Cr\$10,00, moeda da ocasião. Nova Iguaçu, 30 de Julho de 2001. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Escrivente Substituto
CTPS 80116 - Série 021

Av.6 - 20.848 - Procedo a esta averbação, atendendo ao requerido por RONALDO CHRYSOSTOMO DO NASCIMENTO, datado de 17.08.2001, estando instruído com as xerox da carteira de identidade e do CPF de Monica Maltaroli do Nascimento e bem como a Certidão de Casamento, que neste Cartório se arquivam,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20.848

FICHA

02

Av.6 - 20.848 - arquiva, para constar, que no nome da esposa do requerente é MONICA MALTAROLI DO NASCIMENTO e não Monica Malta Roli do Nascimento como constou do R.5., da presente matrícula. Nova Iguaçu, 05 de Dezembro de 2001. Eu, Wanderley Coelho de Sousa Oficial, subscrevo:.....
Mat. 08/3315

R.7 - 20.848 - Por Escritura de Compra e Venda de Prédio e respectiva fração ideal, lavrada em 19 de abril de 1999, nas Notas do Cartório do 4º Ofício, desta Cidade no Livro 93-FS fls.138vº ato 066, RONALDO CHRYSOSTOMO DO NASCIMENTO, técnico em segurança do trabalho, identidade nº 04978537-1 IFP, de 23.01.90 e CIC nº 540179557-20 e sua mulher MONICA MALTAROLI DO NASCIMENTO? auxiliar de enfermagem, identidade nº 05396447-4 IFP de 05.02.90 e CIC nº 027.366.717-32, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados a rua de Vila, nº30, Vilagem das Orquideas, neste Município, venderam a MARCIO ALEXANDRE LIMA - GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, identidade nº08985267-7 IFP de 03.04.32 e CIC nº 011.090.257-26, residente e domiciliado a rua Nereu nº 220, em Juscelino, neste Município, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$20.000,00 . Nova Iguaçu, 05 de Dezembro de 2001. Eu,

Wanderley Coelho de Sousa Oficial, subscrevo:.....
Mat. 08/3315
R-8 - 20.848 - Prenotado no Livro 1-F, sob o nº 98772, em 14 de Abril de 2004. Por escritura de Compra e Venda, lavrada em 07 de Abril de 2004, nas notas do Cartório do 8º Ofício local, no Livro 034-FS, fls. 123, ato nº 090. MARCIO ALEXANDRE LIMA GONÇALVES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da carteira de identidade do IFP reg. nº 08985267-7, emitida em 03.04.1992 e inscrito no CPF sob o nº 011.090.257/26, residente e domiciliado na rua Reverendo João Much, nº 164, aptº 101, Bairro Califórnia, nesta Cidade, vendeu à LEA RIBEIRO DIONISIO, brasileira, professora, portadora da carteira de identidade do IFP registro nº 08166858-4, emitida em 21.05.1993 e inscrita no CPF sob o nº 820.683.217/34, casada pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77 com ELI DIONISIO, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade do IFP registro nº 754.376, emitida em 16.11.1965 e inscrito no CPF sob o nº 251.314.787-15, residente e domiciliada na rua Egidio, nº 800, Mesquita, neste Estado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 55.000,00. O imposto de transmissão foi pago no Banco HSBC Bank Brasil S/A desta Cidade, através da guia nº 04293028000, em 07 de Abril de 2004, no valor de R\$ 1.106,38. Nova Iguaçu, 15 de Abril de 2004. Eu, Manoel José da Silva a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva a conferi. E eu, Manoel José da Silva a subscrevo.....
Matr. 90/98

MANOEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/98

Paulo César B. da Silva
Escfevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

MATRÍCULA

20848

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

AV-9 - 20.848 - ADITAMENTO: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 111027 em 23/11/2007). ATENDENDO os termos do requerimento de SILAS MOREIRA DA COSTA JUNIOR, datado de 23 de novembro de 2007, para constar que o prédio nº 30, da Rua de Vila, possui a área construída de 181,03m², conforme faz prova a Certidão nº 9388, fornecida pela Prefeitura local e Certidão Negativa de Débito NSS nº 052412007-17026060, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 21/11/2007. Eu, Philip Cesar B. 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

Philip Cesar B. da Silva

Escrevente

CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim

Escrevente

CTPS 00269 - Série 121

R-10 - 20.848 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.563 em 29/05/2009). 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 15/05/2009, LEA RIBEIRO DIONISIO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 08166858-4, expedida pelo SSP/RJ, em 21/05/1993, inscrita no CPF sob nº 820.683.217-34, e seu esposo ELI DIONISIO, brasileiro, motorista, portador da carteira de identidade nº 754376, expedida pelo FP/RJ, em 16/11/1965, inscrito no CPF sob nº 251.314.787-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua de Vila, 30, Santa Eugênia, nesta Cidade, venderam a CARLOS GUSTAVO MOLICA ROCHA, brasileiro, médico, portador da carteira de identidade nº 309206613, expedida por SSP/RJ, em 23/07/2007, inscrito no CPF sob nº 288.568.598-65, e sua esposa VANESSA KREISCHER, brasileira, programadora visual, portadora da carteira de identidade nº 114979628, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/07/2007, inscrita no CPF sob nº 085.568.237-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Adélia Chaves, 51, apto. 303, Centro, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com disposto no item B-1 do instrumento: Recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$19.671,34; Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$12.328,66; Financiamento concedido pela credora: R\$118.000,00. O imposto de transmissão ITBI foi através da guia de nº 2009/000876, pago no Banco Santander, no valor de R\$3.083,42, em 29/05/2009, valor do Laudo Fiscal de R\$154.000,00, inscrição nº 025753-2. Foram apresentadas as certidões negativas de praxe exigidas por Lei. Foi apresentado Declaração, datado de 16/06/2009, assinado por Lea Ribeiro Dionisio, onde a mesma declara que o imóvel objeto desta matrícula, não possui cobrança de taxa condominial. Foi apresentado Requerimento, datado de 22/06/2009, assinado por Carlos Gustavo Molica Rocha, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Municipais nº2009/001083, expedida pela Prefeitura local, em 16/06/2009, isentando o Oficial desta Serventia de qualquer responsabilidade. Nova Iguaçu, 25/06/2009. Eu, Philip Cesar B. da Silva a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim a conferi. E eu, Manuel José da Silva a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Celso A. A. de Amorim

Escrevente

CTPS 00269 - Série 121

R-11-20.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.563 em 29/05/2009). 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, datado de 15/05/2009, CARLOS GUSTAVO

(R) 1. ato
R1222763 TO

(R) 1. ato
R1508792 NO

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

(R) 1. ato
R1508793 NO
Todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

MATRÍCULA

20848

FICHA

3

MOLICA ROCHA e VANESSA KREISCHER, já qualificados, tomarão-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$118.000,00 que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos - SBPE; Norma regulamentadora: HH.125.29 - 28/04/2009 - SUAB/GECEI; Valor da Dívida: R\$118.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$154.000,00; Sistema de Amortização - SAC; Prazo em meses: Amortização 60 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 10,0262; Efetiva 10,5000; Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$2.952,57; Seguros: R\$70,93; Taxa de Administração: R\$25,00; TOTAL: R\$3.048,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2009; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. 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 CEF, 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 arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 24/06/2009. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura] a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escritor
CTPS 00269 - pens 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

AV.12 - 20.848 - CANC. DE ALIEN. FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.320 em 07/06/2021). Por Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado no Nova Iguaçu/RJ em 25/04/2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no R.11-20.848. Nova Iguaçu, 06/07/2021. Eu, [assinatura] a digitei e a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDVI 45030 ESW

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

R.13 - 20.848 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 174.320 em 07/06/2021). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10158589409, datado de 11/05/2021, **Vanessa Kreischer e Carlos Gustavo Molica Rocha**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **EVANDRO AUGUSTO DE SÁ FURTADO**, brasileiro, policial militar, portador da cédula de identidade RG nº 86410, expedida pelo SSP/RJ e inscrito no CPF sob o nº 108.096.577-75, e sua cônjuge **AGATHA BARBOSA GOMES**, brasileira, enfermeira, portadora da cédula de identidade RG nº 2429782866, expedida pelo DETRAN/RJ e inscrita no CPF sob o nº 128.731.647-60, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Pereira, 7, Maria José, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$390.000,00, dos quais R\$61.920,00 correspondem aos recursos próprios e R\$328.080,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.14 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/001827, no valor do laudo fiscal de R\$390.000,00 e inscrição do imóvel nº 025753. Nova Iguaçu, 06/07/2021. Eu, [assinatura] a digitei e a conferi. E eu, [assinatura] a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 45031 NJE

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

CONTINUA NA FICHA Nº 04

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

20.848

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

R.14 - 20.848 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 174.320 em 07/06/2021). Pelo Instrumento mencionado no R.13 desta matrícula, **Evandro Augusto de Sá Furtado e Agatha Barbosa Guedes**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, para garantia de dívida no valor de R\$328.080,00, condições do financiamento: Taxa efetiva anual de juros - 5.9150%, Taxa nominal anual de juros - 5.7604%, Taxa efetiva mensal de juros - 0.4800%, Taxa nominal mensal de juros - 0.4800%, Prazo de amortização: 360 meses, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Periodicidade de atualização da prestação - Mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 11/06/2021, Data de vencimento da última prestação: 11/05/2051, Modo de pagamento das prestações mensais: Débito na conta corrente, Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 6.8300%, Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 0.5500%, Valor da prestação mensal na data do Instrumento: R\$2.614,54, Valor da amortização do saldo devedor: R\$920,83, Valor dos Juros: R\$1.591,32, Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$55,79, Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$21,60, Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$390.000,00, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 06/07/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EDVI 45032 WPV

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

Av.15 - 20.848 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação ao nome da compradora no R.13 desta matrícula, que constou como sendo Agatha Barbosa Gomes portadora da Cédula de identidade RG nº 2429782866, expedida pelo Detran/RJ, quando na realidade, o correto é **AGATHA BARBOSA GUEDES**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 242978286, expedida pelo Detran/RJ. Nova Iguaçu, 06/07/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

AV-16-20.848 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.350 de 16/07/2024. Nos termos do requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-14 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de EVANDRO AUGUSTO DE SÁ FURTADO e AGATHA BARBOSA GUEDES - 1 - Endereço: 1.1 - Rua Miguel Pereira, nº 7, Bairro Botafogo, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26042-120; Códigos de Rastreamento: BN 301 000 699 BR e BN 301 000 708 BR; Data do retorno:**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

MATRÍCULA

20.848

FICHA

4v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

24/07/2024; Resultado: Não existe o número indicado; 1.2 - Rua de Vila, nº 30, cj. res. Village das Orquídeas, bairro Santa Eugência, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26286-430; Códigos de Rastreamento: BN 301 000 711 BR e BN 301 000 725 BR; Data do recebimento: 23/07/2024; Recebidos por Graciete Barbosa. 2 - **Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendendo ao requerido por: 2º **REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação extrajudicial, protocolada sob o nº 76338, datada de: 18/07/2024, selo eletrônico nº: EETL40717UPB, foi procedida a diligência no endereço: RUA DE VILA, 30, CJ. RES. VILLAGE DAS ORQUIDEAS, SANTA EUGÊNIA, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 02/08/2024, às 13:50min e no dia 02/09/2024 às 15:30min, não encontrando EVANDRO AUGUSTO DE SÁ FURTADO (10809657775) e AGATHA BARBOSA GUEDES (12873164760). Nos termos dos §§3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, marquei-lhe hora certa na pessoa de GRACIETE BARBOSA (mãe da notificada), sendo seu documento de identificação CPF: 83847162772, intimando-a de que voltaria no dia 03/09/2024, às 16h00min, para efetuar-lhe. Retornei, no dia e hora designados, ali não encontrando o notificado, deixando a intimação para lhe ser entregue por GRACIETE BARBOSA. 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 em 04/09/2024. **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, 04/11/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 28268 HCN**

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-17-20.848 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.354 de 06/12/2024. Por requerimento do Itaú Unibanco S.A, datado de 08/11/2024, 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 do fiduciário e requerente **ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ Nº 60.701.190/0001-04**, já qualificado. 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 Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10158589409, datado de 11/05/2021, registrado sob o nº R-14-20.848. ITBI pago pela guia nº 2024/003253, no valor do laudo fiscal de R\$390.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 025753 e Guia de Retificação nº 2024/000774. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 30741 REO**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

CONTINUA NA FICHA Nº 05



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0020848-31

MATRÍCULA
20.848

FICHA
5

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-18-20.848 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 189.354 de 06/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-17-20.848, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-14-20.848, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ, Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Cláudia, a digitei e a conferi. E eu, W. Silva, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30742 NTY**

Cláudia Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/23403

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **20848**, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, 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, 26/12/2024**
Eu, Evelyn F. da Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 189354 - Data do Ato: 26/12/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 87356 NMJ



Consulte a validade do selo em:

http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESNFV-G2SKL-U2DLQ-7ZJVX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital