



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

58.498

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Apartamento 401, da Rua Doutor Lassance Cunha, nº 170, com área total de 82,46m², inscrita na PCNI sob o nº 946095-1 e respectiva fração ideal do terreno 0,849063 avos, edificado no **Lote 22 da Quadra F da referida Rua**, que mede em sua totalidade: 10,00m de frente e fundos, por 30,00m de extensão de ambos os lados, com 300,00m², limitando do lado direito com o lote 23, do lado esquerdo com o lote 21, todos da mesma quadra da Organização Imobiliária Continental Ltda ou sucessores, à 31,20m da curva de concordância, com a Rua do Encanamento, à direita, situado no Jardim Tropical em Andrade de Araújo, no perímetro urbano do primeiro distrito deste Município; de propriedade de **LKL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 33.918.644/0001-12, com sede na Rua Dr. Lassance Cunha, Lote 22, Quadra F, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, adquirido através de Escritura de Compra e Venda, lavrada em 28/04/2020, nas Notas do Cartório do 17º Ofício de Notas da Capital, no Livro 8055, fls. 171/173, ato nº. 060, devidamente registrado sob o nº. R.8 - 54.763; Av.12-54.763 de Construção, instruída com a Certidão de Habite-se nº 142/2021, emitida pela PCNI em 30/07/2021, conforme processo nº 2014/561866; e posteriormente objeto de instituição de condomínio registrada sob o nº R.21-54.763. Nova Iguaçu, 01/12/2021. Eu, celso, a digitei. Eu, leone, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 121

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Tabelião
CTPS: 13503 Série: 120/RJ
Leonardo Vasconcellos Ferreira
Escrevente
Mat. 94/17355

Av.1 - 58.498 - NOT. DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Prenotado sob nº 174.508 em 15/06/2021). Certifico que a Convenção de Condomínio do Edifício denominado "RESIDENCIAL JARDIM TROPICAL", foi registrado no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1069. Nova Iguaçu, 01/12/2021. Eu, celso, a digitei. Eu, leone, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.-

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Tabelião
CTPS: 13503 Série: 120/RJ

Selo Eletrônico Número: EDYW 60736 DLO

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Escrevente
Mat. 94/17355

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS: 00269 - Série 121

R.2 - 58.498 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 180.363 em 22/11/2022). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010332558, firmado em São Paulo/SP, datado em 20/09/2022, **LKL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRE LUIS DAS CHAGAS SILVA**, brasileiro, autônomo, solteiro, que declara não conviver em união estável, inscrito no CPF sob o nº 016.678.967-41, residente e domiciliado no Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$375.000,00, dos quais R\$129.400,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$245.600,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.3 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2022/003568, valor do laudo fiscal de R\$375.000,00 e inscrição do imóvel nº 946095. Nova Iguaçu, 14/12/2022. Eu, leone, a digitei. Eu, bruna, a conferi. E eu, leone, a subscrevo.

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

Bruna Lira de Souza

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20928

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD6GK-85PEM-95FDR-CSPYH>

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

58.498

FICHA

1v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Selo Eletrônico Número: EEFD 13793 YID

R.3 - 58.498 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 180.363 em 22/11/2022). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Andre Luis das Chagas Silva**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$245.600,00, com condições do financiamento, pagável no prazo de 352 meses, por meio de 352 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual: 11,4900% e nominal de juros anual 10.9259%, às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,9105% e nominal de juros mensal 0,9105%, e as taxas de juros bonificada: efetiva de juros anual 9,4900% e nominal de juros anual: 9,1006% às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,7584% e nominal de juros mensal 0,7584%, Atualização: Mensal, data de vencimento da primeira prestação em 20/10/2022, Custo Efetivo Total - CET (anual): 12,16%, Sistema de Amortização: Sistema de amortização Constante - SAC, Data de vencimento do financiamento: 20/01/2052, Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: A) Valor da Cota de Amortização R\$ 697,73, Juros R\$ 1.862,60, R\$2.560,33, B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 416,33, C) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 15,15, D) Tarifa Serviços Administrativos - TSA R\$25,00, E) Valor total do Encargo Mensal R\$ 3.017,01. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$307.000,00, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 14/12/2022. Eu, Andre Luis das Chagas Silva, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Leonardo de Mello Vallone, a subscrevo.

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Selo Eletrônico Número: EEFD 13794 TVT

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

Bruna Lira de Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23833

AV-4-58.498 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.975 de 03/09/2024. Nos termos do requerimento de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações da intimações em nome do devedor fiduciário do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ANDRE LUIZ DAS CHAGAS SILVA - 1-** Endereços: **1.1 - Estrada da Boiuna, nº 02506, Casa 11A, Taquara/RJ, CEP 22723-018; Código de Rastreamento: BN 249 869 954 BR; Data do Recebimento: 10/09/2024, Recebido por Andre Luiz, Documento de identificação do recebedor: 084444702 DIC; 1.2 - Rua Doutor Lassance Cunha, nº 170, Apto 401, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26010-145; Código de Rastreamento: BN 249 869 945 BR; Tentativas de Entrega: 10/09/2024 às 14:54h,**

CONTINUA NA FICHA N° 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD6GK-85PEM-95FDR-CSPYH>



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

58.498

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

11/09/2024 às 14:00h e 13/09/2024 às 13:00h, Data do Retorno: 13/09/2024, Resultado: Ausente; **2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolizada sob o nº **76613**, em **09/09/2024**, selo eletrônico nº **EETL39985LXV**, foi procedida a diligência no endereço cito: **Rua Doutor Lassance Cunha, nº 170, Apto 401, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ**, com a finalidade de notificar **ANDRE LUIZ DAS CHAGAS SILVA (01667896741)**. No dia **17/09/2024**, às **15:00min**, fui ao local e o imóvel encontra-se fechado. Deste modo o notificado encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 19/09/2024. **3 - Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ**: Certifico que a presente notificação, AAA1420155, deixou de ser entregue na Estrada da Boiuna, nº 02506, Casa 11A, Taquara/RJ em 17/09/2024 às 14:12h ao destinatário **ANDRE LUIZ DAS CHAGAS SILVA**, em virtude de não residir e ser desconhecido no endereço indicado, conforme informação da Srª Maria Aparecida, vizinha (CS13). Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ em 19/09/2024. **4 - Intimação Por Edital**: averbo que o notificado acima mencionado, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 30/09/2024, 01/10/2024 e 02/10/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010332558, firmado em São Paulo/SP, datado em 20/09/2022, objeto do R-3-58.498. **Certifico ainda, que o notificado acima mencionado não purgou a mora do débito junto a Serventia**. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 11/11/2024. Eu, Wagner Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 29660 LFX**

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

Wagner Silva Barboza
Substituto nº 335, A20, 55º
Matr: 94/10.006

AV-5-58.498 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 188.935 de 11/11/2024. Por requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 07/11/2024, 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ Nº 90.400.888/0001-42**, já qualificado. O fiduciante foi intimado 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 com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010332558, firmado em São Paulo/SP, datado em 20/09/2022, registrado sob o nº R-3-58.498. ITBI pago pela guia nº 2024/003076, no valor do laudo fiscal de R\$307.000,00 e inscrição do imóvel na

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CD6GK-85PEM-95FDR-CSPYH>



Valide aqui
este documento

CNM: 088989.2.0058498-86

MATRÍCULA
58.498

FICHA
2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

PCNI nº 946095. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.- **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30568 HNM**

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

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

AV-6-58.498 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:
Prenotado: 188.935 de 11/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-5-58.498, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-58.498, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 11/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30569 IQL**

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

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **58498**, 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, 18/12/2024** Eu, Dayvidson Souza Sales, mat.94/5373-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Pedido Certidão Nº 24/010567 - Data do Ato: 18/12/24
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVX 86231 APD



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/CD6GK-85PEM-95FDR-CSPYH>