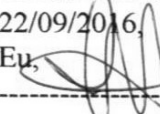
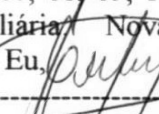
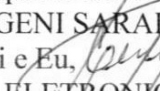
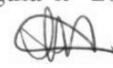
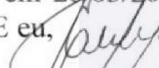


MATRICULA CNM Nº 092353.2.0027341-16

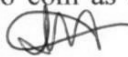
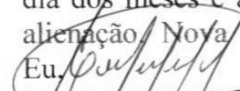
IMÓVEL: PREDIO Nº 742 CASA 04, proprio para residencia, composto de sala, 02 quartos, cozinha, circulação e área livre, com 56,33m² de área de construção (sendo 54,10m² de área privativa e 2,23m² de área comum), 3,38m² de área livre privativa, 32,62m² área livre comum, 59,71m² de área primitiva de ocupação de terreno, 92,33m² de área total e fração ideal de 17.155/100, e o seu respectivo LOTE DE TERRENO Nº 03 DA QUADRA "A" DA ESTRADA PARA MORRO AGUDO, medindo 12,00m de frente e de fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 472,00m², confrontando à direita com o lote n.º 04, à esquerda com o lote n.º 02 e nos fundos com o lote n.º 20, todos de Francisco Gomes de Assumpção, ou sucessores, distante 66,00m da esquina da rua Francisco Assumpção, à direita, situado no SITIO NOVO ORIENTE, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade de KC DE IGUAÇU CONSTRUÇÕES LTDA EPP, estabelecida na Avenida Dr. Mario Guimarães, nº 428, sala 314, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 18.591.381/0001-06, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 12 de fevereiro de 2015, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca, Lº 304-FS, fls 081-082, ato 034, devidamente registrada na ficha 01, sob o nº 92 da matrícula 5.868, em 11/01/2016 e averbações sob os nºs 05, 06, 07, 08/09, 10 e instituição de condomínio sob o nº 11, em 22/09/2016, nesta Circunscrição Imobiliária Nova Iguaçu, 21 de setembro de 2016. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial, a subscrevo.

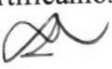
Av.01-27.341. MUDANÇA DE LOGRADOURO. De acordo com o requerimento datado de 07 de novembro de 2019, assinado por Rosilene Gonçalves Rosa, manifestado com a declaração da prefeitura municipal de nova iguaçu, fica alterada a denominação do logradouro Estrada de Morro Agudo, atualmente RUA GENI SARAIVA, Nova Iguaçu, 05 de dezembro de 2019. Eu,  Escrevente, digitei e conferi e Eu,  Oficial, a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDGV 64060 QYU

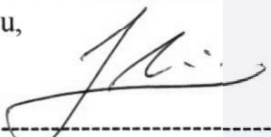
R.02-27.341. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, do Banco Santander (Brasil) S.A, contrato nº 0010057161 de 29 de janeiro de 2020, KC DE IGUAÇU CONSTRUÇÕES LTDA EPP, acima qualificados, VENDERAM À LUCIANO TAVARES FERNANDES, filho de Luciano Tavares e de Paulo Ponce Fernandes, brasileiro, diretor operacional, divorciado, que declara não conviver em uniao estavel, portador do documento de identificação RG nº 11.654.782-9-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 081.161.087-00, com endereço eletrônico: dac@credihabitat.com.br, residente e domiciliado na Rua Clara de Araujo, nº 2398, Casa 4, Prata, Nova Iguaçu/RJ e TAVARES LUCIANO GOMES FERNANDES, filho de Andrea Gomes de Oliveira e de Luciano Tavares Fernandes, brasileiro, auxiliar administrativo, solteiro, maior, que declara não conviver em uniao estavel, portador do documento de identificação RG nº 23.890.524-4-DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 171.292.537-70, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado na Rua Clara de Araujo, nº 2398, Casa 4, Prata, Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e tres mil reais), sendo R\$ 34.600,00 (trinta e quatro mil e seiscentos reais), com recursos próprios, R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2020/000432, no valor de R\$ 5.766,97 em 26/05/2020. Nova Iguaçu, 03 de junho de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial, a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EDJD 77865 WXA

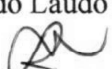
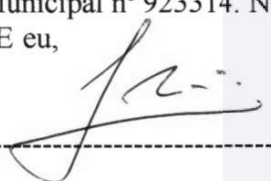
R.03-27.341. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, do Banco Santander (Brasil) S.A, contrato nº 0010057161 de 29 de janeiro de 2020, LUCIANO TAVARES FERNANDES e TIAGO LUCIANO GOMES FERNANDES, acima qualificados, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE AO CREDOR BANCO SANTANDER BRASIL S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e tres mil reais),

continua no verso

o valor da dívida é de R\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos reais), correspondentes a 360 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 1.479,92 (hum mil quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e dois centavos), vencendo-se a primeira no dia 12/10/2019, e as demais em igual dia dos meses e anos subsequentes, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições, em regime de alienação. Nova Iguaçu, 03 de junho de 2020. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EDJD 77866 IAC

Av.04-27.341. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 667429/2026 de 03 de Fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 62.021, promovido pelo credor, já qualificado, foi intimado o devedor LUCIANO TAVARES FERNANDES, CPF nº 081.161.087-00, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva" e face notificação promovida pelo credor com resultado "negativo" hoje arquivados para o devedor LUCIANO GOMES FERNANDES, esta requereu nos termos do Parágrafo 1º de Art. 26 da Lei nº 9.514/97, a intimação via edital deste, já qualificado, publicados em 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, para purga da mora objeto desta matrícula. Certificamos a não ocorrência de purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 02 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFDY 58939 RBI

Av.05-27.341. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento do Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 30 de Junho de 2026, prenotado sob o nº 63.744, assinado pelo advogado Ricardo Ramos Benedetti, fiz nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária do R.03 desta matrícula. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFDY 42603 RPI

Av.06-27.341. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CNPJ nº 00.400.888/0001-42, datado de 30 de Junho de 2026, 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 63.744, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, LUCIANO TAVARES FERNANDES e TIAGO LUCIANO GOMES FERNANDES, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002012 em 11/06/2026, no valor de R\$ 5.198,55 (valor do Laudo Fiscal R\$ 173.000,00). Inscrição Municipal nº 923314. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRÔNICO: EFDY 42606 VIJ