



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 626 / CNM: 092353.2.0000626-39 / Recibo: 96086 / Data da Certidão: 17/07/2026.

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, 17 de julho de 2026.**

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,20 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,08.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFDY 42658 SMB

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAQ6X-R7D2C-QVPC9-EDWJN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 626 / CNM: 092353.2.0000626-39 / Recibo: 96086 / Data da Certidão: 17/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA
626	01
MATRÍCULA CNM Nº 092353.2.0000626-05	

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICO e dou fê que no livro 2-B de Registro Geral as fls. 26, na matrícula n.º 626, foi registrado em 06/10/76 o seguinte IMÓVEL: LOTE DE TERRENO Nº 41, DA RUA JOSÉ VIEIRA, com frente para a RUA JOSÉ VIEIRA, medindo 10,00m de frente e de fundos, onde confronta com terras da Santa Casa da Misericórdia do Rio de Janeiro ou sucessores, por 30,00m de ambos os lados, confrontando à direita com o lote nº 39, à esquerda com o lote nº 43, ambos da Imobiliária Vieira Ltda ou sucessores, distante 45,00m da curva de concordância formada com a Rua "J", à esquerda, com a área de 300,00m², situado no JARDIM MADUREIRA, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana. CERTIFICO ainda que de acordo com o R.01 de 06/10/1976, o dito imóvel tem como proprietária IVANIR SOUZA DE MELO, brasileiro, motorista, portador da CI/FP Nº 2.025.883 e do CPF Nº 287.410.137-00, casado pelo regime da Comunhão de bens com NILCEIA RIBEIRO DE MELO, brasileira, do lar, portadora do Título de Eleitor nº 98.681-44 - Zona de Nilopolis, neste Estado, residente e domiciliado na Rua Amadeu Lara, nº 1382, em Nilopolis, neste Estado, conforme escritura de compra e venda lavrada nas notas do Cartório do 3º Ofício desta comarca, livro 181, fls 40, em 10/06/1976. CERTIFICO finalmente que em virtude desta Serventia ter substituído o livro 2 de Registro Geral por fichas, os demais atos alusivos a esta matrícula serão escriturados neste e nas fichas que lhe sucederem, mantido o nº 626. Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2012. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

Av-02-626. AVERBAÇÃO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 07 de outubro de 2013, assinado por Julia Messias Salles, instruído com a Certidão de Edificação Nº 551/2013, datada de 19/09/2013, fica fazendo parte da presente o PRÉDIO Nº 199, atual 203, DA RUA JOSÉ VIEIRA, com 34,83m² de área construída, legalizado pelo processo nº 2013/259297, em nome de Ivanir Souza de Melo. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R)-1 ato
RU05398 MLS

R-03-626. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Por Escritura de promessa de compra e venda, lavrada em 02 de julho de 1981, nas notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca, Lº 215, fls. 99, ato 24, IVANIR SOUZA DE MELO e sua mulher NILCEIA RIBEIRO DE MELO, acima qualificados, PROMETERAM VENDER À MAURILANDO DA SILVA LOUZADA, brasileiro, vendedor, portador da CI/FP nº 5.028.619, de 10/09/74, CIC nº 448.369.707-25 e sua mulher EDNA MARIA DE CERQUEIRA LOUZADA, brasileira, comerciante, portadora da Identidade do Ministério do trabalho nº 33.323, série 341º, de 04/12/72, residente e domiciliado à Rua Augusto Cardoso 140, Mesquita - RJ, o imóvel objeto da presente, pelo preço de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros). Código Imobiliário: 144.951-6. BIB - Indisponibilidade de bens nºs 0167713110723548 e 0167713110724166. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R)-1 ato
RU05399 JND

R-04-626. CESSÃO DE DIREITOS. Por Escritura de Compra e venda com cessão de direitos, lavrada em 21 de julho de 1986, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, Lº 148-E, fls 122v, ato 64, MAURILANDO DA SILVA LOUZADA e sua mulher EDNA MARIA DE CERQUEIRA LOUZADA, acima qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM À RAIMUNDO RIBEIRO DE LIMA, brasileiro, desquitado, mecânico, portador da CI/FP nº 81.367.849-7, de 27/04/1984, CPF nº 237.067.597-72, residente e domiciliado à Rua José Vieira, 203, Jardim Alvorada, nesta Cidade, os direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente pelo preço de Cz\$ 3.000,00 (três mil cruzados). Inscrição Imobiliária nº 144.951-6. BIB - Indisponibilidade de bens nºs 0167713110757706 e 0167713110737376. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.

(R)-1 ato
RU053600 SJC

R-05-626. COMPRA E VENDA. Por Escritura de Compra e venda com cessão de direitos, lavrada em 21 de julho de 1986, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, Lº 148-E, fls 122v, ato 64, IVANIR SOUZA DE MELO e sua mulher NILCEIA RIBEIRO DE MELO, acima qualificados, VENDERAM À RAIMUNDO RIBEIRO DE LIMA, acima qualificado, o imóvel objeto da presente pelo preço de Cz\$ 200,00 (duzentos cruzados). Inscrição Imobiliária nº 144.951-6. BIB - Indisponibilidade de bens nºs

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAQ6X-R7D2C-QVPC9-EDWJN>

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

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 626 / CNM: 092353.2.0000626-39 / Recibo: 96086 / Data da Certidão: 17/07/2026.

MATRÍCULA	FICHA
626	01vº

0167713110757706 e 0167713110737376. Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*
Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo. (R)-1 ato RU053601 LFJ

Av-06-626. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. De acordo com o requerimento datado de 07 de outubro de 2013, assinado por Julia Messias Salles, instruído com a cópia autenticada da certidão de casamento extraída do Lº A-8, fls 390, sob o nº 4597, expedida pelo Cartório da 1ª Circunscrição do RCPN da Comarca de Duque de Caxias, fica alterado o estado civil de Raimundo Ribeiro Lima, de desquitado para divorciado com Francisca da Silva Lima Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*
Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo. (R)-1 ato RU053602 ENI

R-07-626. COMPRA E VENDA. Por Escritura de Compra e venda, lavrada em 01 de outubro de 1999, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, Lº 274, fls 166, ato 81, RAIMUNDO RIBEIRO LIMA, acima qualificado, VENDEU À JULIA MISSIAS SALLES, brasileira, do lar, portadora da CI/IFP nº 06.384.262-9, de 10/09/81, CIC nº 848.522.597-04, casada pelo regime da comunhão de bens com JOSÉ DO NASCIMENTO SALLES, brasileiro, alfaiate, residente o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 0,01 (um centavo). Inscrição Imobiliária nº 144.951-6. BIB - Indisponibilidade de bens nº 0167713110744103, Nova Iguaçu, 31 de outubro de 2013. Eu, *[assinatura]*
conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo. (R)-1 ato RU053603 AYQ

Av 08- 626. AVERBAÇÃO DE ACRESCIMO PREDIAL. De acordo com o requerimento datado de 14 de Julho de 2014, assinado por Julia Missias Salles, instruído com a certidão de Habite-se Nº 324/2014, datada de 28/05/2014, fica averbado o acréscimo de 20,39m2 ao prédio de n.203 da Rua José Vieira, com 34,83m2 de área construída, totalizando 55,22m2 de construção, legalizado pelo processo nº 2013/259297 em nome do requerente. Nova Iguaçu, 29 de agosto 2014. Eu, *[assinatura]*
Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo. Selo Eletrônico: EALU 86292 WJV

R-09-626. INVENTÁRIO. Por Escritura de Inventário e partilha por falecimento de JOSÉ NASCIMENTO SALLES, lavrada em 26 de dezembro de 2012, nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, livro 536 F/S, fls. 193-195, ato 099, foi o imóvel objeto da presente partilhado a JULIA MISSIAS SALLES acima qualificada; MIRIAM MESSIAS DE SALLES, brasileira, do lar, separada consensualmente, portadora da identidade do DETRAN/RJ n.03202245-1 de 15.07.2008 e do CPF461.991.607-20, ROSIMERE MESSIAS SALLES SALIM, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade do IFP/RJ n.04906098-1 de 13.09.1985, CPF n.636.386.737-15, todas residentes e domiciliadas na Rua Jose Vieira nº 203, Jardim Alvorada, Nova Iguaçu/RJ; e VALBER MESSIAS SALLES, brasileiro, engenheiro, portador da identidade do IFP/RJ n.3202250, CPF n.428.667.827-04, e sua mulher MARIA CAROLINA NASCIMENTO SALLES, brasileira, professora, portadora da identidade do IFP/RJ n.03401582-6, CPF n.598.833.837-20, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77. Nova Iguaçu, 14 de janeiro de 2014. Eu, *[assinatura]*
Escrevente, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo. SELO ELETRÔNICO: RVO 53963

Av.10-626 AVERBAÇÃO EX-OFFICIO. Procedo a presente para constar que o nome do falecido é JOSE DO NASCIMENTO SALLES e não como constou no ato R-09 da presente matrícula. Nova Iguaçu, 27 de junho de 2016. Eu, *[assinatura]*
Escrevente Autorizado, digitei e conferi e Eu, *[assinatura]* Oficial a subscrevo.

[assinatura] CONTINUA FICHA (02)





Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 626 / CNM: 092353.2.0000626-39 / Recibo: 96086 / Data da Certidão: 17/07/2026.

MATRÍCULA

626

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

R.11- 626. DOAÇÃO. Por Escritura de Doação, lavrada em 14 de Julho de 2016, nas notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca, livro 454-E, fls. 147 ato 065, JULIA MISSIAS SALLES, VALBER MESSIAS SALLES e sua mulher MARIA CAROLINA NASCIMENTO SALLES, acima qualificados, DOARAM À MIRIAM MESSIAS DE SALLES, brasileira, separada consensualmente, bancaria aposentada, portadora da identidade nº 03202245-1, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/07/2008 e do CPF nº 461.991.607-20, residente e domiciliada à Rua Itapiru, nº 574, apto 301, Catumbi, Rio de Janeiro; ROSIMERE MESSIAS SALLES SALIM, brasileira, separada consensualmente, do lar, portadora da carteira de identidade nº 04.906.098-1 do DETRAN/RJ, emitida em 17/09/2014 e do CPF 636.386-737-15, residente e domiciliada em Rua Dr. Anibal Moreira, nº 147, Tijuca, RJ, Nova Iguaçu, 30 de agosto de 2016. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EBQR 64276 MPQ

R.12-626. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.456/2017, do Banco Santander Brasil S/A, de financiamento nº 0010301236 datado de 15 de março de 2022, MIRIAM MESSIAS DE SALLES, e ROSIMERE MESSIAS SALLES SALIM, acima qualificados, VENDERAM À LEANDRO SERAFIM RODRIGUES, filho de Edenilse Cosmo da Silva e de Luis Serafim Rodrigues, brasileiro, nascido na data 05/08/1981, motorista, solteiro, maior, que declara não conviver em uniao estavel, portador do documento de identificação RG nº 131393191 - IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 093.329.067-50, com endereço eletrônico: leandrorodrigues095@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Jose Vieira, nº 203, Casa, Jd. Alvorada, Nova Iguaçu/RJ; AMANDA SOUZA DOS SANTOS, filha de Maria das Graças de Souza dos Santos e de José Carlos Gomes dos Santos, brasileira, nascida na data 19/01/1987, autônoma, solteira, maior, que declara não conviver em uniao estavel, portadora do documento de identificação RG nº 21.237.881-4 2ª Via - DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.404.077-04, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Rua Jose Vieira, nº 203, Jd. Alvorada, Nova Iguaçu/RJ, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo: R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais) de recursos proprio e R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O ITBI foi pago pela guia nº 2022/000796, no valor de R\$ 3.906,90 em 22/03/2022. Nova Iguaçu, 05 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 28326 COJ

R.13-626. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 e alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.456/2017, do Banco Santander Brasil S/A, de financiamento nº 0010301236 datado de 15 de março de 2022, LEANDRO SERAFIM RODRIGUES, e AMANDA SOUZA DOS SANTOS, acima qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE AO CREDOR BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, o imóvel objeto da presente, pela seguinte forma: o valor da garantia fiduciária é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), o valor da dívida é de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente, no valor inicial de R\$ 827,31 (oitocentos e vinte e sete reais e trinta e um centavos), vencendo-se a primeira no dia 15/04/2022, 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, 05 de maio de 2022. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EECN 28327 RUS

Av.14-626. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.224, o devedor fiduciante do R.13 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 07 de fevereiro de 2025. Eu, *[assinatura]*, Escrevente, digitei e conferi. E eu, *[assinatura]*, Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEWQ 94160 BSD

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAQ6X-R7D2C-QVPC9-EDWJN>

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

Nova Iguaçu 04 of de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Fabio Jabur Tavares de Souza

OFICIAL

Rua Getulio Vargas, 80, Lojas 03 e 04, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio04ni@gmail.com

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 626 / CNM: 092353.2.0000626-39 / Recibo: 96086 / Data da Certidão: 17/07/2026.

MATRÍCULA

626

FICHA

02vº

Av.15-626. NOTIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar que a requerimento da credora através da notificação, prenotado sob o nº 59.811, a devedora fiduciante do R.13 foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. Nova Iguaçu, 08 de maio de 2025. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EEXY 86910 LSI

Av.16-626. INTIMAÇÃO. De acordo com o Ofício nº 682697/2026 de 18 de Março de 2026, promovido pelo credor já qualificado, prenotado sob o nº 62.621, foram intimados os devedores LEANDRO SERAFIM RODRIGUES e AMANDA SOUZA DOS SANTOS, acima qualificados, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta Cidade, digitalizado nesta Serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97. Certificamos que não ocorreu a purga de mora no prazo legal. Nova Iguaçu, 18 de Junho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. Eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDN 30343 JLB

Av.17-626. CANCELAMENTO. Atendendo o requerimento do Banco Santander (BRASIL) S.A., datado de 18 de Junho de 2026, prenotado sob o nº 63.745, assinado pela advogada Maria Lucila Melaragno Monteiro, fiz nesta data o cancelamento da Alienação Fiduciária do R.13 desta matrícula. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDY 42625 KIT

Av.18-626. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, datado de 18 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 63.745, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte dos devedores fiduciários, LEANDRO SERAFIM RODRIGUES e AMANDA SOUZA DOS SANTOS, acima qualificados. O Imposto de transmissão devido foi recolhido através da guia de ITBI nº 2026/002000 em 18/06/2026, no valor de R\$ 5.486,55 (Valor do Laudo Fiscal R\$ 182.600,00). Inscrição Municipal nº 144951. Nova Iguaçu, 16 de Julho de 2026. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EFDY 42626 PBG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PAQ6X-R7D2C-QVPC9-EDWJN>

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