



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

CERTIFICO que a presente é o inteiro teor da matrícula nº **7335** extraída nos termos do Art. 19, § 1º e §11º da Lei 6015/73, dela constando todos os atos de averbação e registro, bem como todos os eventuais ônus ou gravames e a situação jurídica do imóvel, estando o mesmo situado no 2º distrito de **Nova Iguaçu**. O referido é verdade e dá fé. Dada e passada nesta Cidade de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro. Eu, Adriano Rodrigues Viana, Escrevente, procedi às buscas e assinei eletronicamente.

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\$ 6,20 | Funperj: R\$ 6,20 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 180,81.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EFBG 35705 BIO

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/8LWW6-BEZN5-9NHQC-BPKFL>

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

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA =7.335=	FICHA 01	CNM: 089698.2.0007335-09 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU REGISTRO GERAL
----------------------	-------------	--

Lote de terreno número 19(dezenove), da quadra 19(dezenove), da rua São - Paulo, medindo doze metros de frente e de fundos confrontando com o lote/ oito, trinta metros do lado direito confrontando com o lote 18, trinta me- tros pelo lado esquerdo confrontando com o lote vinte, com a área de 360m2 distante 36,00m do início da curva de concordância formada com a rua Rio - de Janeiro, à esquerda, sendo os lotes confrontantes de Mario Ferreira Gui- marães ou sucessores, situado no PARQUE GUIMARÃES, em Queimados, 2º distri- to deste município, dentro do perímetro urbano, de propriedade de Mario - Ferreira Guimarães, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado na rua General Urquiza, 43, aptº 401, Leblon, Rio de Janeiro, - neste Estado, CPF nº 094.891.477-, adquirido por título transcrito no Lº 3 N, sob nº 9.113, neste Cartório e Lº 3-R, sob nº 10.760, também neste Car- tório. Eu, Jurema Manhães da Silva, sub-oficial, escrevi. E eu, Hermes Go- mes da Cunha, Oficial, subscrevi.....

R-1-7.335= Por escritura de compra e venda de 15 de abril de 1975 do tabe- lião Hermes Gomes da Cunha, do 5º Ofício desta cidade, Lº 149-CV, fls. 47v MARIO FERREIRA GUIMARÃES, acima qualificado, transmitiu o imóvel objeto da matrícula acima para CLUB 34, entidade civil com sede na Estrada de Madu- reira, 680, em Queimados, estatutos registrados no Cartório do 3º Ofício - desta Comarca, sob nº 980, em 26-11-1968 e publicado no Diário Oficial des- te Estado em 13-11-1968, inscrito no CGC sob nº 38.034.378/0001, pelo preço de Cr\$ 51.595,62 em comum com outros imóveis. Nova Iguaçu, 12 de julho de/ 1977. Eu, Jurema Manhães da Silva, escrevente a escrevi. E eu, Hermes G om- mes da Cunha, Oficial, subscrevi.....

R-2-7.335= Por escritura de compra e venda de 28 de dezembro de 1977 do - tabelião Hermes Gomes da Cunha, do 5º Ofício desta cidade, Lº 164,CV, fls. 80v, CLUB 34 acima qualificado, transmitiu o imóvel objeto da presente ma- trícula para FRANCISCO DE SÁ MARQUES, português, comerciante, casado pelo/ regime da comunhão bens com Jesus Almeida Amaral, residente e domiciliada/ na rua Valença, 49, Catumbi, na cidade do Rio de Janeiro, identidade para/ estrangeiros Rg nº 1512929 RE 1178957 e CPF nº 038.695.557 pelo preço de / Cr\$ 10.000,00 elevado para Cr\$ 15.000,00 pela Fiscalização do Estado. Con-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWW6-BEZN5-9NHQC-BPKFL>

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

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA
7335

FICHA
01

CNM: 089698.2.0007335-09

dições: Por força da cláusula estatutária o adquirente se obriga a ser sócio do Club 34 e a respeitar as condições dos seus estatutos. Nova Iguaçu, 15 de fevereiro de 1978. Eu, Jurema Manhães da Silva, sub-oficial, escrevi E eu, Hermes Gomes da Cunha, Oficial, subscrevi.-----

AV-3-7335=(Prot. 83.368) Nos termos do requerimento firmado por Francisco de Sá Marques, datado de 15-5-1992, procede-se a esta averbação para fazer constar a construção do prédio número 300, edificado no lote objeto da presente matrícula, conforme planta aprovada pela PMNI através o processo 05/4868/77, arquivada. Nova Iguaçu, 25 de maio de 1992. Eu, (Edson José da Silva) escrevente auxiliar, a datilografei. E eu, (Enéas Fernandes Boechat) Oficial, subscrevi.-----

R-4-7335=(Prot. 83.427) Nos termos da escritura de compra e venda de 18 de maio de 1992 do Cartório do 10º Ofício desta cidade, Lº 37-FS, fls. 65 FRANCISCO DE SÁ MARQUES, comerciante e sua mulher JESUS DE ALMEIDA AMARAL do lar, portugueses, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua São Paulo, nº 298, em Queimados, neste município, inscritos no CPF sob nº 038.695.557-34 e 957.213.127-34, venderam os imóveis/objetos da presente matrícula para SYLVIO MARTINS, brasileiro, bancário, casado pelo regime da comunhão de bens com Alba Celeste Martins, residente e domiciliado na rua São Paulo, 300, em Queimados, neste município, inscrito no CPF sob nº 005.473.607-20, pelo preço de Cr\$ 6.000.000,00. Nova Iguaçu, 02 de maio de 1992. digo: 06 de junho de 1992. Eu, (edson José da Silva) escrevente auxiliar, a datilografei. E eu, (Enéas Fernandes Boechat) Oficial, subscrevi.-----

R-5-7.335: Prot.92.184. Nos termos da escritura de compra e venda de 19 de Julho de 1.996, Lº58, fls.31, do 5º Ofício de Justiça desta Cidade, SYLVIO MARTINS, bancário e sua mulher ALBA CELESTE MARTINS, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, CPF nºs 005.473.607-20 e 025.855.387-10, respectivamente, residentes e domiciliados na rua São Paulo, 300, Parque Guimarães, nesta Cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula para ROSANGELA PAULA BORGES, brasileira, professora, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com Waldyr Machado Borges, CPF sob o nº 329.046.067/34, residente e domiciliada na rua Professor Gabizo, 299/101.



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA
7.335

FICHA
- 2 -

CNM: 089698.2.007335 -09
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Reprodução L2-AB

nº299/101, Tijuca, Rio de Janeiro, neste Estado, pelo preço de R\$50.000,00 Nova Iguaçu, 23 de agosto de 1.996. Eu, (Enéas Fernandes-Boechat), Oficial, subscrevi.-----

R-6-7.335(PROTOCOLO 96.128/99) Por escritura de compra e venda, de 02.06.99 do Cartório de Mesquita, Lº 02, fls. 038, ROSANGELA PAULA BORGES, professora e seu marido WALDYR MACHADO BORGES, pedagogo, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nº 329.067.046-34 e 083.388.417-49, residentes e domiciliados na rua São Paulo, 300, no Parque Guimarães, neste município, venderam o imóvel objeto da presente matrícula para NADEGE FERNANDES MARINHO, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 463.252.047-00, residente e domiciliada na rua Minas Gerais, lotes 14/16, da quadra 19, Parque Guimarães neste município, pelo preço de R\$30.000,00. Nova Iguaçu, 21 de julho de 1999 Eu, (Enéas Fernandes Boechat) Oficial, matr. 06.2949, subscrevo

R-7-7.335: Prot.97.610. Nos termos da escritura de compra e venda de 05 de maio, de 2.000, Lº102-FS, fls.179, do cartório do 10º Ofício desta cidade, NADEGE FERNANDES MARINHO, brasileira, viúva, do lar, CPF nº 463.252.047-00, residente e domiciliada na rua São Paulo, nº 300, Cabuçu, neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula para BRUNO VIDAL DO VAL, brasileiro, autônomo, CPF nº 073.995.607-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Erika Rodrigues Loureiro do Val, autônoma, brasileira, residente e domiciliada na rua Irineu Correia, nº 329, aptº 104, Vila da Penha, neste Estado, pelo preço de R\$35.000,00. Nova Iguaçu, 04 de setembro de 2000. Eu, (Enéas Fernandes Boechat) Escrevente substituto, subscrevo.-----

R-8-7.335: (Protocolo nº 104.813) - **COMPRA E VENDA** - Nos termos da escritura de compra e venda, datada de 05/03/2001, lavrada no Cartório do 10º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu - RJ, no Livro 113-FS, às fls. 098/099, ato 053, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **RONALDO SERGIO VIANNA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 02184457-6, expedida pelo IFP, em 27/02/96, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.820.427-72, casado pelo regime da comunhão de bens com IARA CANDIDO VIANNA, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua Horácio Welis, nº 367, Irajá, neste Estado, pelo preço certo e ajustado de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foram realizadas as consultas de indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os nºs 0167810020312942 e 0167810020311872, comprovando que até 03/02/2010, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Nova Iguaçu, 22 de junho de 2010. Eu, (JOSÉ LUIS FERREIRA DOS SANTOS), Auxiliar de Cartório, digitei. E eu, (ROSINEA FRANCISCO), Tabeliã Substituta, subscrevi.-----

AV-9- MATRÍCULA: 7335 - PROTOCOLO: 131.804 - CPF: Nos termos do requerimento datado de 14/09/2022 de Gomercino Vianna dos Santos Filho, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I/DIC/DETRAN-RJ nº 03.964.391-1 expedida em 05/02/2020 e do CPF nº 549.749.417-04, residente e domiciliado na rua São Paulo, lt. 19 qd. 19, Residencial Clube 34, na qualidade de interessado, com firma reconhecida, instruído com o Comprovante de Situação Cadastral no CPF emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **IARA CANDIDO VIANNA**, está inscrita no CPF nº 099.647.987-25, conforme documento arquivado. Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2%



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA
7.335	02V

CNM: 089698.2.0007335-09

PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEGW 45959 SPN).

AV-10- MATRÍCULA: 7335 - PROTOCOLO: 131.804 IDENTIDADE Nos termos do requerimento datado de 14/09/2022 de Gomercino Vianna dos Santos Filho, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I/DIC/DETRAN-RJ n.º 03.964.391-1 expedida em 05/02/2020 e do CPF n.º 549.749.417-04, residente e domiciliado na rua São Paulo, lt. 19 qd. 19, Residencial Clube 34, na qualidade de interessado, com firma reconhecida, instruído com cópia autenticada da Carteira de Identidade, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a **identidade de IARA CANDIDO VIANNA que é DETRAN-RJ n.º 02.313.760-7 expedida em 14/11/2008**, conforme documento arquivado Emol.: R\$ 135,45; 20% FETJ R\$ 27,09; 5% FUNPERJ R\$ 6,77; 5% FUNDPERJ R\$ 6,77; 4% FUNARPEN R\$ 5,41; 2% PMCMV R\$ 2,43; 5% ISS R\$ 6,77; Total R\$ 190,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, Escrevente, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, a subscrevo e assino. (Selo Eletrônico: EEGW 45958 PSA).

R.11/MATRÍCULA: 7335 - PROTOCOLO: 131.500. COMPRA E VENDA - Nos termos da Certidão datada de 06/09/2022 da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 24/02/2010, nas Notas do Cartório do 10º Ofício de Nova Iguaçu, livro 239FS, fls. 029/030, ato 014, **RONALDO SERGIO VIANNA**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade n.º 02.184.457-6, expedida pelo Detran/RJ em 14/11/2008, inscrita no CPF sob o n.º 100.820.427-72, e sua mulher **IARA CANDIDO VIANNA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade n.º 02.313.760-7, expedida pelo Detran/RJ em 14/11/2008, inscrita no CPF sob o n.º 099.647.987-25, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua São Paulo, n.º 300, Parque Guimarães, nesta Cidade; e como outorgados comprador: **GOMERCINO VIANNA DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 03.964.391-1 expedida pelo IFP/RJ em 31/08/1994, inscrita no CPF sob o n.º 549.749.417-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **TELMA DE SOUZA VIANNA**, brasileira, comerciante, portadora da carteira de habilitação n.º 00034040390, expedida pelo Detran/RJ em 19/08/2008, inscrita no CPF sob o n.º 957.400.907-68, residentes e domiciliados na rua Iraci, lote 8, quadra 5, Santa Clara do Guandu, nesta Cidade; O imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O imposto de transmissão (ITBI) incidente sobre a presente transação, foi pago no valor de R\$ 11.019,90, na data de 19/07/2022, tendo como valor do laudo fiscal R\$ 367.100,00, através da guia de recolhimento 2022/002390, autenticação: 43.386.548.523 e guia de retificação n.º 2022/000825 datada de 08/09/2022, ambas fornecidas pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu. Foi realizada a consulta sobre indisponibilidade de bens em nome dos transmitentes sob os n.º 01678.22.09.30.20.976 e 01678.22.09.30.08.981, comprovando que até 30/09/2022, nada consta em nome dos mesmos, arquivadas. Emol.: R\$ 2.035,63; FETJ R\$ 2.035,63; FUND R\$ 101,78; FUNP R\$ 101,78; FUNARPEN R\$ 81,42; PMCMV R\$ 40,13, ISS R\$ 101,78; TOTAL R\$ 2.869,64. Nova Iguaçu, 30 de setembro de 2022. Eu, Angélica dos Santos Severino, digitei e conferi. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, a subscrevo. (Selo Eletrônico: EEGW 45957 EHO).

R.12 - 7.335 - Protocolo: 134.642 COMPRA E VENDA: Nos termos do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 17/10/2022 de n.º 9117194, o imóvel constante da matrícula foi adquirido por **CLAUDIO LUIZ DA SILVA MARTINS**, brasileiro, supervisor de vendas, portador do documento de identidade n.º (continua na ficha 03)

Sonia Maria Magalhães Emygdio
Substituta
Matrícula 947761



Valide aqui
este documento

Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA
7.335	03

CNM: 089698.2.0007335-09
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 02

12.700.015-6, expedido pelo DETRAN/RJ em 10/03/2021, inscrito no CPF nº 054.430.047-51, e sua cônica MAYARA BARRETO CHAGAS MARTINS, brasileira, técnica de enfermagem, portadora do documento de identidade nº 21.773.152-0, expedido pelo DETRAN/RJ em 05/05/2021, inscrita no CPF nº 128.211.727-02, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Verde, nº 230, Apto 101, Marapicu, Nova Iguaçu/RJ, por compra feita a GOMERCINO VIANNA DOS SANTOS FILHO, brasileiro, comerciante, portador da CNH nº 00059232850, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/04/2017, inscrito no CPF nº 549.749.417-04, e sua cônica TELMA DE SOUSA VIANNA, brasileira, comerciante, portadora do documento de identidade nº 09.990.586-1, expedido pelo DETRAN/RJ em 12/11/2018, inscrita no CPF nº 957.400.907-68, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua São Paulo, nº 300, Associação Club 34, Jardim Paraíso, Nova Iguaçu/RJ, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo utilizado o valor de R\$ 70.000,00 através de recursos próprios; e R\$ 280.000,00 através do financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., com todas as cláusulas e condições do título, do qual uma via fica arquivada. Foram apresentados e arquivados os documentos pertinentes a consecução desse registro. O ITBI foi recolhido à PMNI pela guia nº 2022/004049 em 18/01/2023 no valor de R\$ 10.507,51 sendo avaliado em R\$ 350.000,00, e guia complementar nº 2022/004054 em 08/03/2023 no valor de R\$ 8.911,51, sendo avaliado em R\$ 280.000,00, e inscrição do imóvel na PMNI sob o nº 581692. Fica arquivado neste serviço a consulta procedida junto a C.G.J número 01678.23.04.27.10.318 e 01678.23.04.27.21.320 em 27/04/2023, referente a indisponibilidade dos bens. Emol.: R\$ 1.252,99; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 25,05; 5% ISS R\$ 62,64; Distribuição R\$ 0,00; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.343,16. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/04/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 26732 TAK)

R.13 - 7.335 - Protocolo: 134.642 - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do instrumento particular indicado no R.12, o imóvel constante da matrícula, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguinte da Lei 9.514/97, e transferido sua propriedade resolúvel ao fiduciário BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representada por LUIZ CLAUDIO FARIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 020198999-3 - DETRAN/RJ, CPF nº 104.641.467-47, conforme procuração lavrada às folhas 239, do livro 1256, em 31/01/2022, no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP e substabelecimento lavrado às fls. 253, do livro 1264, em 14/02/2022, no 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP, com escopo de garantia do financiamento por ele concedido aos devedores CLAUDIO LUIZ DA SILVA MARTINS e MAYARA BARRETO CHAGAS MARTINS, já qualificados no R.12, pelo valor de Financiamento de R\$ 280.000,00; Prazo de reembolso: 250 meses; Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. Garantia nesta data: R\$ 3.400,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 5.106,25; Taxa de juros nominal e efetiva: 8,7965% a.a. e 9,1600% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 10,33%; Seguradora: Bradesco Auto RE Cia de Seguros; Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 62,39; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 34,65; Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 5.228,29; Data prevista para vencimento da primeira prestação: R\$ 15/12/2022; Sistema de amortização: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 8,21; Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto. Emol.: R\$ 1.062,63; 20% FETJ R\$ 0,00; 5% FUNPERJ R\$ 0,00; 5% FUNDPERJ R\$ 0,00; 4% FUNARPEN R\$ 0,00; 2% PMCMV R\$ 21,25; 5% ISS R\$ 53,13; Selo R\$ 2,48; Total R\$ 1.139,49. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 27/04/2023. Eu Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, digitei. E eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, subscrevo e assino. (Selo Eletrônico EEMS 26733 AHG)

Av.14 - 7.335 - Protocolo: 136489 - INTIMAÇÃO DE EDITAL. Nos termos do Ofício nº 421948/2023 (continua no verso)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA
7.335

FICHA
03

CNM: 089698.2.0007335-09

datado de 19 de outubro de 2023 da **CLS ORGANIZAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE DOCUMENTOS LTDA**, assinado por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula a intimação do devedor: **CLAUDIO LUIZ DA SILVA MARTINS e MAYARA BARRETO CHAGAS MARTINS**, por meio de edital de cumprimento das obrigações relativas aos encargos vencidos e não pagos até a presente data referente ao Contrato nº 09117194-0. O Edital de intimação foi feito de forma eletrônica, conforme publicações nºs 1279/2024 de 15/01/2024, 1280/2024 de 16/01/2024 e 1281/2024 de 17/01/2024. Emol.: R\$ 689,02; FETJ R\$ 137,80; FUNPERJ R\$ 34,45; FUNDPERJ R\$ 34,45; FUNARPEN R\$ 27,56; PMCMV R\$ 13,78; ISS R\$ 34,45; SELO R\$ 2,48; PRENOTAÇÃO R\$ 41,70. Total R\$ 1.015,69. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 19 de fevereiro de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 24930 OBB

Av.15 - 7335 - Protocolo 137900 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Nos termos do Ofício nº 421948/2023-CESAV/BU, datado de 16/01/2024 expedida pela CLS Organização e Administração de Documentos LTDA, assinado por seu representante legal, nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 09117194-0 em 17/10/2022, registrado no R.2 desta matrícula, com fulcro no art. 26§ 7º da Lei 9.514/97, face o decurso do prazo legal sem purgação de mora, procede-se a presente averbação para fazer constar a Consolidação da propriedade em nome do **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, mediante a certidão de isenção de ITBI a PMNI pela guia nº 2024/000353, número do Título 2024/0038374 de 05/03/2024, estando este imóvel inscrito na PMNI sob o nº 958959. Emol.: R\$ 920,82; FETJ R\$ 184,16; FUNPERJ R\$ 46,04; FUNDPERJ R\$ 46,04; FUNARPEN R\$ 36,83; PMCMV R\$ 18,41; ISS R\$ 46,04; SELO R\$ 2,59; PRENOTAÇÃO R\$ 43,64. Total R\$ 1.344,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 14 de março de 2024. Eu Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora do Registro, Matr. Nº 94/781 CGJ, digitei, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EERC 26729 SWU

Av.16 - 7.335 - Protocolo: 139.028 - TERMO DE QUITAÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 13/06/2024 do Banco do Bradesco S/A, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula, a **averbação da quitação da dívida** referente ao instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, datado de 17/10/2022 de nº 9117194, devidamente registrado sob os R-12 e R-13 acima, em cumprimento ao que dispõe o § 6º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 12/06/2024, assinado eletronicamente por Laura Nascimento Rezende Jesus, CPF 374.907.588-31 e Adrielly Araujo Freitas, CPF nº 462.552.588-82, arquivados. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 6% FUNARPEN R\$ 8,68; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/06/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/20054, digitei. E eu, Sonia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.-----SELO ELETRONICO EESY 39838 PSP).

Av.17 - 7.335 - Protocolo: 139.028 - PRIMEIRO LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento datado de 13/06/2024 do Banco do Bradesco S/A, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **foi realizado o primeiro leilão relativo ao imóvel objeto desta matrícula, em 10/06/2024, às 11:00h, na Cidade São Paulo/SP, não havendo nenhum lance, conforme informado no Auto Negativo de 1º Leilão** (com fulcro na Lei 9.514/97), assinado eletronicamente por Alessandra Cavalcanti Antunes, Leiloeira Oficial JUCESP nº 1405, representando por procuração a Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, arquivados. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 6% FUNARPEN R\$ 8,68; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ (continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Cartorio do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Claúdia Valéria Vaz Nogueira

Responsável pelo Expediente

Rua Getúlio Vargas 87, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: cartorio5oficio@hotmail.com

Telefone: (21)3862-4470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7335 / CNM: 089698.2.0007335-09 / Recibo: 140605 / Data da Certidão: 09/01/2026.

MATRÍCULA	FICHA
7.335	04

CNM: 089698.2.0007335-09
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
REGISTRO GERAL

Continuação da ficha 03

7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/06/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/20054, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EESY 39839 DDB)

Av.18 - 7.335 - Protocolo: 139.028 - SEGUNDO LEILÃO NEGATIVO: Nos termos do requerimento datado de 13/06/2024 do Banco do Bradesco S/A, assinado eletronicamente por seu representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar na presente matrícula que **foi realizado o segundo leilão relativo ao imóvel objeto desta matrícula, em 12/06/2024, às 11:00h, na Cidade São Paulo/SP, não havendo nenhum lance, conforme informado no Auto Negativo de 2º Leilão** (com fulcro na Lei 9.514/97), assinado eletronicamente por Alessandra Cavalcanti Antunes, Leiloeira Oficial JUCESP nº 1405, representando por procuração a Leiloeira Oficial Dora Plat, JUCESP nº 744, arquivados. Emol.: R\$ 144,77; 20% FETJ R\$ 28,95; 5% FUNPERJ R\$ 7,23; 5% FUNDPERJ R\$ 7,23; 6% FUNARPEN R\$ 8,68; 2% PMCMV R\$ 2,89; 5% ISS R\$ 7,23; Selo R\$ 2,59; Total R\$ 209,57. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 24/06/2024. Eu, Roney da Silva Nepomuceno, Escrevente, Matrícula CGJ/RJ nº 94/20054, digitei. E eu, Sônia Maria Magalhães Emygdio, Substituta Legal da Interventora, Matrícula CGJ nº 94/781, subscrevo e assino.---(Selo Eletrônico EESY 39840 FHZ)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LWW6-BEZN5-9NHQC-BPKFL>

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