

MATRÍCULA

58.499

FICHA

1

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

Apartamento 402, da Rua Doutor Lassance Cunha, nº 170, com área total de 80,22m², inscrita na PCNI sob o nº 946101-9 e respectiva fração ideal do terreno 0,817604 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.18-54.763 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 Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu Leonardo Vasconcellos Ferreira, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. do Cartório
CTPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Escr.vente
Mat. 94/17355

Av.1 - 58.499 - 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 Cleide Dias Corrêa de Amorim, a digitei. Eu Leonardo Vasconcellos Ferreira, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EDYW 60737 GAN

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15503 Série: 120/RJ

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Escr.vente
Mat. 94/17355

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

R.2 - 58.499 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 180.362 em 22/11/2022). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Contrato nº 0010332546, firmado em São Paulo/SP, datado em 20/09/2022, LKL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **ELIANE OLIVEIRA GONÇALVES**, brasileira, autônoma, solteira, que declara não conviver em união estável, inscrita no CPF sob o nº 089.997.067-29, residente e domiciliada no Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$375.000,00, dos quais R\$134.200,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$240.800,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.3 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2022/003333, valor do laudo fiscal de R\$375.000,00 e inscrição do imóvel nº 946101. Nova Iguaçu, 14/12/2022. Eu Bruna Lira de Souza, a digitei. Eu Leonardo Vasconcellos Ferreira, a conferi. E eu Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

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

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

CONTINUA NO VERSO

Leonardo de Mello Vallone
Escr.vente
Mat 94/20988

CN

MATRÍCULA

58.499

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 13790 TUI

R.3 - 58.499 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 180.362 em 22/11/2022). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Eliane Oliveira Gonçalves**, anteriormente qualificada, **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\$240.800,00, com condições do financiamento, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 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): 10,41%, Sistema de Amortização: Sistema de amortização Constante - SAC, Data de vencimento do financiamento: 20/09/2057, Valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: A) Valor da Cota de Amortização R\$ 573,33, Juros R\$ 1.826,19, R\$2.399,52, B) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 96,09, 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\$ 2.535,66. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$301.000,00, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 14/12/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EEFD 13791 HCV

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

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

AV-4-58.499 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 187.976 de 03/09/2024. Nos termos do requerimento do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R-3 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de ELIANE OLIVEIRA GONÇALVES - 1** - Endereços: **1.1** - Rua Doutor Lassance Cunha, 170, Apto 402, Lote 22, Quadra F, Jardim Tropical, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26010-145; Código de Rastreamento: BN 480 592 040 BR; Tentativas de Entrega: 13/09/20024 às 13:00h, 17/09/2024 às 14:20h e 19/09/2024 às 13:35h, Data do Retorno: 19/09/2024, Resultado: Ausente. **1-2** - Estrada da Boiuna, nº 2506, Casa 13, Taquara, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 22723-018; Código de Rastreamento: BN 480

CONTINUA NA FICHA Nº 02

MATRÍCULA

58.499

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

592 053 BR; Resultado: Não procurado. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: **CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO** - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76624**, datada de: 10/09/2024, selo eletrônico nº: **EETL39996WST**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA DOUTOR LASSANCE CUNHA, 170, APTO 402, LOTE 22, QUADRA F, JARDIM TROPICAL, NOVA IGUAÇU/RJ**, com finalidade de notificar **ELIANE OLIVEIRA GONÇALVES (08999706729)**. 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 de ou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 19/09/2024. 3- Cartório do 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro/RJ: Certifico que a presente notificação, AAA1420277, deixou de ser entregue na Estrada da Boiuna, 2506 CS 13/ TAQUARA/ RJ, em 17/09/2024 às 14:12h a destinatária **ELIANE OLIVEIRA GONÇALVES**, em virtude de não residir no endereço indicado há mais de 2 anos, conforme informação da Sra Aparecida Oliveira, mãe da notificada. Conforme 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- Cartório do 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo. **NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL**, Nº do Recibo: 23.524.469, Nº do Registro: 1.661.553, Data do Registro: 17/09/2024. **CERTIDÃO NEGATIVA, CERTIFICADO Nº 527.134. Certifico e dou fé que a notificação registrada e microfilmada sob o número de registro acima, NÃO FOI CUMPRIDA**, em virtude da ocorrência: em 24/09/2024 às 15:20h, a destinatária não foi encontrada por não ter sido localizado o número no logradouro (numeração regular). Informo ainda que realizei pesquisa no logradouro, tendo sido informado por moradores desconhecer a destinatária e o número indicado. **Certifico mais que, nos termos do parágrafo 1º do art. 160, da Lei 6015/73, o teor deste certificado faz parte integrante do registro acima identificado.** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo em 29/10/2024. 5 - **Intimação Por Edital**: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 14/11/2024, 18/11/2024 e 19/11/2024, 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 0010332546, firmado em São Paulo/SP, datado em 20/09/2022, objeto do R-3-58.499. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 26/12/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 30734 NSP**

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

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

MATRÍCULA
58.499FICHA
2v**REGISTRO DE IMÓVEIS**
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV-5-58.499 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.696 de 30/12/2024. Por requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, datado de 27/12/2024, 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. A fiduciante foi intimada 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 0010332546, firmado em São Paulo/SP, datado em 20/09/2022, registrado sob o nº R-3-58.499. ITBI pago pela guia nº 2024/003618, no valor do laudo fiscal de R\$375.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 946101. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVX 87531 FBF**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

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

AV-6-58.499 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.696 de 30/12/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-3-58.499, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-58.499, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 20/01/2025. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVX 87532 KBY**

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

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Mat. 94/10.006

AV-7-58.499 - 1º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.981 de 17/07/2025. Por requerimento de Averbação de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 15/07/2025, e Auto Negativo de Primeiro Leilão, firmado em São Paulo/SP, datado de 11/06/2025, assinado pelo representante do credor Beatriz Costa do Nascimento Mata: 24038243800 e Leiloeiro Carlos Alberto Fernando Santos Frazão - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 203, através do edital de venda por meio físico: no escritório do Leiloeiro sito na Rua Hipódromo, 1141, 6º andar, Sala 66, Centro Empresarial Santa Tereza, Mooca, São Paulo/SP e por meio eletrônico no site: www.frazaoleiloes.com.br, editais publicados nos dias 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, no Jornal O Dia, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: **1º Leilão: 11/06/2025, às 15h00min (horário de Brasília).** Constatando-se que não houve licitante. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35878 SGI.** Nova Iguaçu, 04/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

MATRÍCULA

58.499

FICHA

03**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

AV-8-58.499 - 2º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.981 de 17/07/2025. Por requerimento de Averbação de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 15/07/2025, e Auto Negativo de Segundo Leilão, firmado em São Paulo/SP, datado de 11/06/2025, ambos assinado pelo representante do credor Beatriz Costa do Nascimento Mata: 24038243800 e Leiloeiro Carlos Alberto Fernando Santos Frazão - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 203, através do edital de venda por meio físico: no escritório do Leiloeiro sito na Rua Hipódromo, 1141, 6º andar, Sala 66, Centro Empresarial Santa Tereza, Mooca, São Paulo/SP e por meio eletrônico no site: www.frazaoleiloes.com.br, editais publicados nos dias 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, no Jornal O Dia, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: **2º Leilão: 13/06/2025**, às 15h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante.Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35879 KCB**. Nova Iguaçu, 04/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-9-58.499- QUITAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.981 de 17/07/2025. Por Termo de Quitação, firmado em São Paulo/SP, datado de 23/06/2025, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A ("Santander")**, já qualificado, na qualidade de credor, dá a quitação da dívida, em virtude do Leilões Extrajudiciais averbados no AV-7-58.499 e AV-8-58.499, que resultaram negativos, tudo em conformidade com o Art. 1.493 da CGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYX 35880 DLF**. Nova Iguaçu, 04/08/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **58499**, 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, 04/08/2025** Eu, Bruna Lira de Souza, mat.94/23833-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 191981 - Data do Ato: 04/08/25 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EEYX 35881 RLT  Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	<table><tbody><tr><td>Emol.:</td><td>108,60</td></tr><tr><td>Ressag:</td><td>2,17</td></tr><tr><td>FETJ:</td><td>21,72</td></tr><tr><td>Fundperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funperj:</td><td>5,43</td></tr><tr><td>Funarpen:</td><td>6,51</td></tr><tr><td>I.S.S.:</td><td>5,54</td></tr><tr><td>Total:</td><td>158,27</td></tr></tbody></table>	Emol.:	108,60	Ressag:	2,17	FETJ:	21,72	Fundperj:	5,43	Funperj:	5,43	Funarpen:	6,51	I.S.S.:	5,54	Total:	158,27
Emol.:	108,60																
Ressag:	2,17																
FETJ:	21,72																
Fundperj:	5,43																
Funperj:	5,43																
Funarpen:	6,51																
I.S.S.:	5,54																
Total:	158,27																



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZMC7C-XTQ9T-N8WR4-TH9BG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Bruna Lira De Souza (CPF 128.985.187-51)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZMC7C-XTQ9T-N8WR4-TH9BG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>