

MATRÍCULA

44999

FICHA

1

CNM: 088989.2.0044999-37

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,003291 do terreno designado por lote nº 01, medindo 72,41m de frente para o recuo da Rua Dr. Barros Júnior, 137,56m na linha dos fundos, confrontando com uma servidão, 76,01m do lado direito confrontando com a área desmembrada e 162,12m2 do lado esquerdo confrontando com o lote nº 02, com área de 10.512,21m2, situado no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município; de propriedade de QUERO QUERO BARROS JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.020/0001-96, com sede à Praia de Botafogo nº 501 - salão 601 (parte), Bloco 1, Rio de Janeiro/RJ; adquirido pelo título registrado na Matrícula nº 42.459. Nova Iguaçu, 30/04/2010. Eu, Felipe Silva, a digitei. Eu, Julio P/B, a conferi. E eu, Celso A. A. de Amorim, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA, Tabelião Oficial, CTPS 00269 - Série 121, Matr. 90/68, Escrevente Celso A. A. de Amorim, CTPS 00269 - Série 121.

AV-1 - 44.999 - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 120.680 em 09/04/2010). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponderá ao Apartamento nº 503, a ser construído e localizado no Bloco B (Ala Triunfo), do Empreendimento Condomínio Residencial Vitória Nova Iguaçu, da Rua Dr. Barros Junior, com direito a 01 (uma) vaga de garagem, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 02-42459. Nova Iguaçu, 30/04/2010. Eu, Felipe Silva, a digitei. Eu, Julio P/B, a conferi. E eu, Celso A. A. de Amorim, a subscrevo.

R-2 - 44.999 - HIPOTECA. (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 120.680 em 09/04/2010). Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia Por Tempo de Serviço - FGTS que Entre Si Celebram, datado de 11/03/2010, QUERO QUERO BARROS JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.610.020/0001-96, sito à Praia de Botafogo, 501, salão / parte, Bloco 01, Botafogo, neste Estado, representada por seus diretores Fábio Antunes Lopes e Michel Gottlieb, na forma de seu Estatuto Social, e como fiadores Fábio Antunes Lopes, brasileiro, economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Carolina Marinho Amado Lopes, brasileira, psicóloga, portador da carteira de identidade nº 10143407-4, pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob nº 023.995.417-31, residente e domiciliado no mesmo endereço da devedora, tornou-se DEVEDORA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, e como da importância de R\$16.402.155,18, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "VITÓRIA NOVA IGUAÇU". O prazo de amortização do financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra, definido no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento. O Devedor compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura deste instrumento: Repasse de 107 unidades à Caixa: R\$13.253.959,44; Valor da obra executada (10%): R\$3.295.123,85; Formalização de garantias, conforme normativo vigente e em volume compatível com o financiamento pleiteado. Durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do 1º desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente instrumento. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, bem como do fiel cumprimento de todas as

(R) 1. ato  
RPM35498 TIB(R) 1. ato  
RPM35499 ESI

MATRÍCULA

44999

FICHA

001

obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA dá em primeira e especial hipoteca à CEF, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/04/2010. Eu, Julio P. S., a digitei. Eu, Julio P. S., a conferi. E eu, Julio P. S., a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA, Tabelião / Oficial, Matr. 90/68. Celso Antonio Accioly de Amorim, Escrevente, CTPS 00269-Série 121.

AV-3 - 44999 - ADITAMENTO - (Prenotado no Lº 1-G, sob nº 122891, em 03/11/2010) - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2010, feito por QUERO QUERO BARROS JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por sua representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar a seguinte informação: **"Caberá ao condomínio a manutenção e operação da Estação de Tratamento de Efluentes (ETE) em caráter contínuo, através de empresa especializada devidamente cadastrada junto ao município, concessionárias públicas e demais órgãos ambientais pertinentes"**. Nova Iguaçu, 29/11/2010. Eu, Julio P. S., a digitei. Eu, Julio P. S., a conferi. E eu, Julio P. S., a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 121

AV-4 - 44999 - RETIFICAÇÃO - (Prenotado no Lº 1-G, sob nº 122891, em 03/11/2010) - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2010, feito por QUERO QUERO BARROS JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., por sua representante legal, procede-se esta averbação para fazer constar que o Bloco onde encontra-se localizado o imóvel objeto desta matrícula é denominado como: **Bloco 2 (Ala Triunfo)**, e não como constou. Nova Iguaçu, 29/11/2010. Eu, Julio P. S., a digitei. Eu, Julio P. S., a conferi. E eu, Julio P. S., a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA, Oficial Registrador, Matr. 90/68. Celso Antonio Accioly de Amorim, Escrevente, CTPS 00269-Série 121.

AV-5 - 44.999 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 122517 em 28/09/2010). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Pessoa Física e Recurso FGTS, datado de 30 de junho de 2010, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04 conforme cláusula primeira, parágrafo 2º do contrato, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-44.971, ficando, portanto, sem qualquer efeito legal. Nova Iguaçu, 22/12/2010. Eu, Julio P. S., a digitei. Eu, Julio P. S., a conferi. E eu, Julio P. S., a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA, Oficial Registrador, Matr. 90/68. Celso Antonio Accioly de Amorim, Escrevente, CTPS 00269-Série 121.

(R) 1.º ato  
RQP8898 MPB

(R) 1.º ato  
RQP8899 RXY

(R) 1.º ato  
RQP82202 UUU

MATRÍCULA

44999

FICHA

002

CNM: 088989.2.0044999-37

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

**R-6 - 44999 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 122517, em 28/09/2010). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/06/2010, QUERO QUERO BARROS JUNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por seus Diretores Fábio Antunes Lopes e Michel Gottlieb, VENDEU a VITOR HUGO XIMENES DO PRADO, brasileiro, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, professor, portador da carteira de identidade nº 114613151 expedida pela SSP/RJ em 23/03/1995 e do CPF 651.438.253-34, e sua mulher JAQUELINE BRAGA BRASIL XIMENES DO PRADO, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 143190, expedida pela OAB/RJ em 22/01/2007 e do CPF nº 091.414.677-79, residentes e domiciliados na Rua Professor João Ribeiro Filho, 77, Banco de Areia, em Mesquita, neste Estado, a fração ideal objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 5.923,80, valor de aquisição da unidade habitacional no valor de R\$ 128.455,27, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$ 12.845,53, financiamento: R\$ 115.609,74. Destinação da operação: A operação contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Vitória Nova Iguaçu. Prazo para Conclusão das Obras: O prazo para o término da construção será 22 meses. Foi apresentada a Certidão de Isenção de ITBI nº 2010/000907, datada de 16/09/2010, proc. nº 2010/290028 e inscrição nº 900153-1 fornecida pela PMNI local, Declaração de Não Existência de Condomínio de Quero Quero Barros Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda, datada de 22/09/2010, devidamente representada por seus diretores, Fábio Antunes Lopes e Flávio Velloso Trigo de Loureiro, onde os mesmos declaram que não existe condomínio formado, inexistindo débitos referente as taxas condominiais (água, luz) e as certidões de praxe exigidas por Lei. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 08/11/2010, devidamente assinado por seu representante, Robson dos Santos Vianna, onde o mesmo declara ter ciência da ação contra a vendedora, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades, cuja ação é a seguinte: Cível - 0053805-94.2010.8.19.0038 - 3ª Vara Cível de Nova Iguaçu - Classe: Procedimento Ordinário - Assunto: Promessa de Compra e Venda/Coisas. Distribuição: 14/09/2010 - Ofício Registro: Distribuidor de Nova Iguaçu. Quero Quero Barros Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda (Réu). CPF 100.200.001-96. Endereço: Praia de Botafogo, 501, 6º andar, Bloco 1 - CEP: 22250-040 - Botafogo - Rio de Janeiro - RJ. Comparecem na qualidade de Construtora e Fiadora, respectivamente, SINCO SOCIEDADE INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 64.688.914/0001-70, com sede na Av. das Américas, nº 500, Bloco 04, Loja 131, Barra da Tijuca/RJ, no ato representado por seus sócios, Antonio Carlos Luongo Sanchez e Antonio Tadeu Jallad e MDL REALTY INCORPORADORA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 08.560.999/0001-35, com sede a Praia de Botafogo, 501, sala 601, Botafogo/RJ, no ato representada por seus Diretores, Fábio Antunes Lopes e Michel Gottlieb. Nova Iguaçu, 22/12/2010. Eu, Manuel José da Silva a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim a conferi. E eu, Manuel José da Silva a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Serie 121

**R-7-44999 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 122517 em 28/09/2010). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, datado de 30/06/2010, VITOR HUGO XIMENES DO PRADO e sua mulher JAQUELINE BRAGA BRASIL XIMENES DO PRADO, já

(R) 1 ato  
RQ082203-INT

(R) 1 ato  
RQ082204-INT

MATRÍCULA

FICHA

44999

002

qualificados, torn(ou)ram-se DEVEDOR(ES) da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sedé no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$115.609,74, que deverá ser paga pelos DEVEDORES conforme o quadro de condições a seguir discriminado: C1) Origem dos Recursos: SBPE- C2) Norma regulamentadora: HH.122.72 - 18/05/2010 - SUHAB/GECRI; C3) Valor da Dívida: R\$ 115.609,74; C4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. C5) Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; C6) Prazo em meses: De construção: 22 meses; Amortização 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,5563; Efetiva 8,9001. C8) Encargo Inicial: Prestação (a+): R\$ 1.145,46 Prêmio de Seguros: R\$ 25,92. Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.196,38.; C9) Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/07/2010. C10) Recalculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima quarta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 22/12/2010. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Celso Antônio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-8 - 44.999 - AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, fls. 226-Vº, sob nº 125.832 em 04/07/2011). Pelo requerimento datado de 31/05/2011, de Quero Quero Barros Junior Empreendimentos Imobiliários Ltda, devidamente representada por seus representantes legais, Fabio Antunes Lopes e Flavio Velloso Trigo de Loureiro, fica averbada a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO, para o empreendimento do Condomínio Residencial Vitória Nova Iguaçu, situado à rua Dr. Barros Junior, lote 11, neste Município, de conformidade com o disposto no artº 1º da Lei 10.931, de 02. de agosto de 2004. Nova Iguaçu, 29/07/2011. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS nº 88110-Série 021.RJ

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório  
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Celso Antônio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 121

AV.9 - 44.999 - AV. HABITE-SE: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.894 em 16/12/2011). Atendendo aos termos do requerimento de QUERO QUERO BARROS JÚNIOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. datado de 15/12/2011, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002052011-17060004, emitida em 27/09/2011 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão de Habite-se nº 1106/2011, emitida em 10/12/2011 pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu/RJ, ao qual se arquivou, fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula, com área de 80,34m², com entrada pela Rua Doutor Barros Junior, nº 1.911, se acha edificada e legalizada conforme processo nº 2011/378618 e em condição de habitabilidade em nome do requerente Nova Iguaçu, 27/12/2011. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório  
CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

Valmir G. Mendonça  
Escrevente  
CTPS 50645-S.051

CR. 1. ato  
R022603 URG

CR. 1. ato  
R0192379 URG

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 44.999    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 3     |

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**Av.10 - 44.999 - CANC. DE ALIEN. FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 172.694 em 16/12/2020). Por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia, Contrato nº 0010117327, firmado em São Paulo/SP, datado de 27/11/2020, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, na qualidade de credora, na Cláusula Interviente Quitante do Contrato, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no R.7 desta matrícula. Nova Iguaçu, 05/02/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 29175 QUO**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**R.11 - 44.999 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 172.694 em 16/12/2020). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, Contrato nº 0010117327, firmando em São Paulo/SP, datado em 27/11/2020, **Vitor Hugo Ximenes do Prado e Jaqueline Braga Brasil Ximenes do Prado**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, filho de Maria Rodrigues da Silva e Gonçalo Bernadino da Silva, portadora da carteira de identidade nº 31.172.478-5, expedida pelo DIC/RJ e inscrito no CPF sob o nº 014.697.567-73, endereço eletrônico: rest.aurantebifao@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Barão do Cerro Azul, nº 348, Parque Residencial Guadalajara, em Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$300.000,00, dos quais R\$60.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$240.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.12 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2020/001810, valor do laudo fiscal de R\$300.000,00 e inscrição do imóvel nº 900153 Nova Iguaçu, 05/02/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 29176 BAE**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

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

**R.12 - 44.999 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 172.694 em 16/12/2020). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.11 desta matrícula, **Francisco da Chagas da Silva**, já 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\$240.000,00, com condições do financiamento, pagável no prazo de 363 meses, por meio de 363 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual: 10,0000% e nominal de juros anual 9,5690%, às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,7974% e nominal de juros mensal 0,7974%, e as taxas de juros bonificada: efetiva de juros anual 6,9900% e nominal de juros anual: 6,7756% às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,5646% e nominal de juros mensal 0,5646%, sendo o valor da parcela mensal inicial de

CONTINUA NO VERSO

|           |
|-----------|
| MATRÍCULA |
| 44.999    |

|       |
|-------|
| FICHA |
| 3v    |

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

R\$2.187,92 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 27/12/2020 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$300.000,00, que se arquiva neste Cartório Nova Iguaçu, 05/02/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu [assinatura] a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDQM 29177 XKE**

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat.94.20989

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

**AV-13-44.999 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 194.406 de 04/02/2026. Nos termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-12 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA - 1.1- Endereços:** Rua Barão do Cerro Azul, nº 348, Parque Residencial Guadalajara, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26286-050, Código de Rastreamento: BN 599 801 122 BR, Tentativas de Entrega: 19/02/2026 às 14:26h, Data do Retorno: 25/02/2026, Resultado: Desconhecido (inf. Tamires Casemiro). **1.2- Rua Doutor Barros Junior, nº 1.911, apartamento nº 503, bloco B (ala Triunfo), "Empreendimento Condomínio Residencial Vitória Nova Iguaçu", Metrôpole, Nova Iguaçu/RJ- CEP: 26015-081, Código de Rastreamento: BN 599 801 119 BR, Data de Recebimento: 19/02/2026, Recebido por: Francisco C. Silva, Nº Documento de Expedição do Recebedor/ Órgão Expedidor: 31.172.478-5 DIC. 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: 77718, datada de: 11/02/2026, selo eletrônico nº: EFAN90826JHO, foi procedida a diligência no endereço: **RUA DOUTOR BARROS JUNIOR, 1911, APARTAMENTO 503, BLOCO B (ALA TRIUNFO), "EMPREENHIMENTO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA NOVA IGUAÇU", METRÓPOLE, NOVA IGUAÇU/RJ.** Com a finalidade de notificar: **FRANCISCO DAS CHAGAS DA SILVA (014.697.567-73).** A saber: no dia 13/03/2026, às 15:40min cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio, sendo seu CPF: 014.697.567-73, que recebeu a notificação. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA.** Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 13/03/2026. **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. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56746 WZT. Nova Iguaçu,**

MATRÍCULA

44.999

FICHA

04

**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

02/06/2026. 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-14-44.999 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.809 de 08/06/2026. Por requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de 03/06/2026, 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 credor 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 Imóveis em Garantia, Contrato nº 0010117327, firmando em São Paulo/SP, datado em 27/11/2020, registrado sob o nº R-12-44.999. ITBI pago pela guia nº 2026/002048 no valor do laudo fiscal de R\$ 326.400,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 900153. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56793 RVB.** Nova Iguaçu, 18/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**AV-15-44.999 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.809 de 08/06/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-14-44.999, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-12-44.999, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56794 EOM.** Nova Iguaçu, 18/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

**SELADO NO VERSO****EM BRANCO**



**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ**

**Gilson Carlos Sant'Anna**

**Oficial Registrador**

**Travessa Quaresma nº 68 sala 101**

**Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com**

**Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852**

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0044999-37 / Protocolo: 195809 / Data da Certidão: 18/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 44999, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, 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, 18/06/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

**Custas da Certidão:**

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



**Poder Judiciário - TJERJ**  
**Corregedoria Geral da Justiça**  
**Selo de Fiscalização Eletrônico**

**EFCU 56795 NIN**

**Consulte a validade do selo em:**  
**[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HVFWN-8FQD5-FUK7C-ANLKZ

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/HVFWN-8FQD5-FUK7C-ANLKZ>

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

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