



# Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp: (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA  
46487

FICHA  
1

## 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 0,01270 avos do terreno designado por lote nº 01, medindo: 24,80m de frente para a Rua Coronel Francisco Soares, 24,80m na linha dos fundos, confrontando com o lote nº 31, 31,20m do lado direito confrontando com o lote nº 3 e 31,20m do lado esquerdo confrontando com a Rua Isabel Corrêa da Costa, com a área de 720,00m², Centro, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de JOSÉ RAMIRO MADEIRA, brasileiro, médico, portador da cédula de identidade nº 9.085.579, fornecida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, inscrito no CIC nº 011.999.438-00, casado com DIVA TIRAPELLI MADEIRA, residente em Catanduva, São Paulo; na proporção de 2/4; ANY NORDI MADEIRA, brasileira, solteira, médica, portadora da carteira de identidade nº 52 45.381-4, expedida em 15.07.91 pelo Conselho Regional de Medicina, inscrita no CPF sob o nº 759.461.907/25, residente na Rua Muniz Barreto, nº 66, aptº 5, RJ, na proporção de 1/4 e BEATRIZ NORDI MADEIRA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com PATRÍCIO ALFREDO GAETE DURAN, portadora da carteira de identidade nº 04926957-4, expedida pelo IFP em 03.08.1979, inscrita no CIC sob o nº 770.535.837-91, residente e domiciliada no mesmo endereço acima, na proporção de 1/4 parte, adquirido pelo título registrado na Matrícula nº 41.816, Nova Iguaçu, 11/01/2013. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

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

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrivente  
CTPS 00269-Série 121

AV.1 - 46.487 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 129.304 em 26/03/2012). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponderá a SALA Nº 603, a ser construída, do Condomínio Comercial Esther Madeira, sito à Rua Cel. Francisco Soares nº 495, Nova Iguaçu, 11/01/2013. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrivente  
CTPS 00269-Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

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

R.2 - 46.487 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 129.304 em 26/03/2012). Por Escritura de Promessa de Compra e Venda e Discriminação de Frações Ideais, lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício da Cidade de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 84FS, fls. 088/098, Ato 043 e Escritura Declaratória lavrada nas Notas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ no Livro 113 FS, fls. 142/143, Ato 056 em 15/08/2012, ANY NORDI MADEIRA, brasileira, solteira, maior, médica, inscrita no CPF/MF sob o nº 759.461.907-25, portadora da carteira de identidade CRM/RJ nº 5245.381-4, emitida em 15/07/1991, residente e domiciliada à rua Real Grandeza nº 190, apto. 201, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ; e BEATRIZ NORDI MADEIRA e seu marido PATRÍCIO ALFREDO GAETE DURAN, brasileira e chileno, professora e físico, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o nº 770.535.837-91 (ela) e nº 003.647.867-95 (ele), portadores da carteira de identidade do IFP/RJ nº 04926957-4, emitida em 03/08/1979 (ela), e da cédula de identidade de estrangeiro nº V 011890-F, emitida pelo SE/DPMAF/DPF, com validade até 15/08/2006, residentes e domiciliados à rua Muniz Barreto, nº 776, apto. 02, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, sendo estes neste ato representados por ELDE NORDI MADEIRA, brasileira, viúva, médica, portadora da carteira de identidade do CRM/RJ nº 52-5.845-9, emitida em 18/03/1994, residente e domiciliada à rua Muniz Barreto, nº 776, apto. 02, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, conforme procurações lavradas nas Notas do Cartório do 5º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, no Livro 939, às fls. 127 e 128, atos 125 e 126, em 21/02/2003, respectivamente, PAULO RAMIRO MADEIRA, brasileiro, separado judicialmente, médico, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.824.908-05, portador da carteira de identidade da SSP/SP nº 8.916.338, emitida em 21/11/1974, residente e domiciliado na Rua Descalvado, nº 225, Catanduva/SP; e MARIA PAULA RAMIRO MADEIRA, brasileira,

(R) 1. ato  
RUE6045 THE

(R) 1. ato  
RUE6163 111



# Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp: (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

MATRÍCULA  
46487

FICHA  
1

CNM: 088989.2.0046487-35

separada judicialmente, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 213.640.218-89, portadora da carteira de identidade da SSP/SP n.º 9.085.580-2, emitida em 26/06/2002, residente e domiciliada na Rua Icém, n.º 285, Catanduva/SP, na qualidade de representantes dos espólios de **JOSÉ RAMIRO MADEIRA** e **DIVA TIRAPELLI MADEIRA** na condição de seus únicos e legítimos herdeiros, na ocasião representados por **NICOL NILOPOLITANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Av. Governador Amaral Peixoto, n.º 44, sala 201, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 28.109.445/0001-23, no ato representada por seu Diretor Técnico Joaquim Martins Moura Sá, **PROMETERAM VENDER** à **JADIR ELIAS CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 041.559.927-01, portador da carteira de identidade da OAB/RJ n.º 122952, emitida em 18/06/2008, residente e domiciliado à rua Áurea, n.º 223, Centro, Belford Roxo/RJ; a fração ideal objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.615,69, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/01/2013. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 12

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

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

R.3 - 46.487 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 126.144 em 08/04/2011). Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 15/06/2009, nas notas do Cartório do 5º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 102 FS, fls.025/026, ato nº 013 os **ESPÓLIOS DE JOSÉ RAMIRO MADEIRA** e **DIVA TIRAPELLI MADEIRA**, representados por sua inventariante MARIA PAULA RAMIRO MADEIRA, brasileira, separada judicialmente, advogada, inscrita no CPF/MF sob o n.º 213.640.218-89, portadora da carteira de identidade da SSP/SP n.º 9.085.580-2, emitida em 26/06/2002, residente e domiciliada na rua Icém, n.º 285, Catanduva/SP, conforme alvará de autorização extraído dos autos de arrolamento (processo n.º 111/2007), da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Catanduva Estado de São Paulo, assinado pela MM. Juíza Substituta Dra. Carla Kaari; ANY NORD MADEIRA, brasileira, solteira, maior, médica, inscrita no CPF/MF sob o n.º 759.461.907-25 portadora da carteira de identidade CRM/RJ n.º 5245.381-4, emitida em 15/07/1991, residente e domiciliada à rua Real Grandeza n.º 190, apto. 201, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ e BEATRIZ NORDI MADEIRA e seu marido PATRÍCIO ALFREDO GAETE DURAN, brasileira e chileno, professora e físico, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob o n.º 770.535.837-91 (ela) e n.º 003.647.867-95 (ele), portadores da carteira de identidade do IFP/RJ n.º 04926957-4, emitida em 03/08/1979 (ela), e da cédula de identidade de estrangeiro n.º V 011890-F, emitida pelo SE/DPMAF/DPF, com validade até 15/08/2006, residentes e domiciliados à rua Muniz Barreto, n.º 776, apto. 02, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, sendo estes neste ato representados por ELDE NORDI MADEIRA, brasileira, viúva, médica, portadora da carteira de identidade do CRM/RJ n.º 52-5.845-9, emitida em 22/03/2004, residente e domiciliada à rua Muniz Barreto, n.º 776, apto. 02, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, conforme procurações lavradas nas Notas do Cartório do 5º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro, no Livro 939, às fls. 127 e 128, atos 125 e 126, em 21/02/2003, respectivamente, **VENDERAM** à **JADIR ELIAS CARVALHO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 041.559.927-01, portador da carteira de identidade da OAB/RJ n.º 122952, emitida em 18/06/2008, residente e domiciliado à rua Áurea, n.º 223, Centro, Belford Roxo/RJ, a fração ideal objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.615,69. O imposto de transmissão ITBI foi pago através da guia nº 2009/000312, no Banco Santander em 03/03/2009, no valor de R\$200,93, Valor do Laudo Fiscal: R\$9.875,52. Inscrição Municipal 871665. Nova Iguaçu, 11/01/2013. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 12

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

(R) 1 ato  
RUBRICAS 000



# Cartorio do 2º Office de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp: (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA  
46487

FICHA  
2

## REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

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

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.4 - 46.487 - **HABITE-SE:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 129.457 em 09/04/2012). Procedo a esta averbação, atendendo os termos do requerimento de JUCIANE JUSTINO DA SILVA VIDAL datado de 06/04/2011, instruído com a Certidão Negativa de Débitos nº 392422011-17026060; e Certidão de Habite-se nº 141/2009, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 25,70m², acha-se licenciado, edificado e vistoriado em condição de habitabilidade, conforme processos nº 2003/03/07043 e 2008/042645, em nome de JADIR ELIAS CARVALHO DOS SANTOS. Nova Iguaçu 11/01/2013. Eu, Jadiri Elias Carvalho dos Santos, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Serie 121

ANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

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

R.5 - 46.487 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.257 em 18/12/2019). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo/SP, datado de 12/12/2019, JADIR ELIAS CARVALHO DOS SANTOS, anteriormente qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para IGARASHI CONSULTÓRIO DENTÁRIO LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 07.918.731/0001-60, endereço eletrônico: toshirolgarashi@hotmail.com, com sede na Estrada Feliciano Sodré, nº 1925, Centro, Mesquita/RJ, pelo preço de R\$170.000,00, sendo pagos o valor de R\$172.356,43 por meio de emissão de TED da credora fiduciária referida no R.6 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2019/001876, Valor do Laudo Fiscal: R\$170.000,00, Inscrição do Imóvel nº 871665. Nova Iguaçu, 05/02/2020. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

### Selo Eletrônico Número: EDIR 23193 PET

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholasce  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

R.6 - 46.487 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.257 em 18/12/2019). Pelo instrumento mencionado no R.5 desta matrícula, IGARASHI CONSULTÓRIO DENTÁRIO LTDA, anteriormente qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 55.942.312/0001-06, para garantia de dívida no valor de R\$182.204,59, equivalente a **88,3009%** da Cota 291, do Grupo 3051, pagável por meio de 148 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$1.231,14, a primeira com vencimento em 10/01/2020. Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados com base no Índice Nacional do Custo de Construção - INCC, na periodicidade estabelecida em lei. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor da garantia fiduciária: R\$167.000,00. Nova Iguaçu, 05/02/2020. Eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, Leonardo Vasconcellos Ferreira, a subscrevo.

### Selo Eletrônico Número: EDIR 23194 ZPU

Clarissa Guimarães Bertholasce  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

(R) 1. ato  
R056111 QUP



# Cartorio do 2º Office de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA

46.487

FICHA

2v

**AV.7 - 46.487 - AV. OBRIG. RESTR.:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.257 em 18/12/2019). Promove-se a presente averbação, em cumprimento ao §7º do artigo 5º da Lei Federal nº 11.795/2008, para constar que o imóvel desta matrícula: a) não responde direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da instituição administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e c) não pode ser dado em garantia de débito de operação da instituição administradora. Nova Iguaçu, 05/02/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDIR 23195 CCN**

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholacce  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

**AV.8 - 46.487 - AV. ADITIVO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 170.914 em 08/04/2020). Por Instrumento Particular de Re-Ratificação a Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado de 20 de fevereiro de 2020, em que figura como Vendedor: **JADIR ELIAS CARVALHO DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, como Compradora: **IGARASHI CONSULTÓRIO DENTÁRIO LTDA**, anteriormente qualificado, e como Credora Fiduciária: **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, anteriormente qualificada, de acordo com a cláusula segunda, as partes resolvem alterar as cláusulas segunda e terceira do contrato registrado sob o R.5 e R.6 desta matrícula, as seguintes condições: **a)** o preço da venda e compra passa a ser de R\$170.000,00; **b)** o devedor fiduciante, como participante do consórcio de imóveis, subscritor da COTA 291 do GRUPO 3051, tendo sido contemplado na assembléia realizada no dia 18/11/2019, adquiriu o direito ao crédito de R\$172.356,43, que devidamente atualizada corresponde a R\$172.673,25. **c)** do valor de R\$172.673,25, a quantia de R\$170.000,00 foi pelo devedor fiduciante utilizada como do pagamento do preço da presente aquisição, conforme consta da Cláusula Segunda supra, e quantia restante será utilizada para reembolso das despesas com registro do presente instrumento, desde que estas despesas não ultrapassem 10% do valor do crédito, limitando ao valor do gasto, de cujo recebimento o mesmo dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação de pago e satisfeito, nos termos do Contrato de Participação em Consórcio. Nova Iguaçu, 11/05/2020. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDIR 23008 TOW**

João A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**AV-9-46.487 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 193.376 de 29/10/2025. Nos termos do requerimento do **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSORCIO LTDA**, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome do devedor fiduciário do R-6 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de IGARASHI CONSULTORIO DENTARIO LTDA - 1.1- Endereços:** Rua Coronel Francisco Soares, 495 Sala 603, Cond. Esther Madeira Bairro: Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26216-031, Código de Rastreamento: BN 453 697 139 BR, Data do Retorno: 07/11/2025, Resultado: mudou-se. **1.2- Rua Governador Portela, 1200 Sala 610 Bairro: Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26221-030, Código de Rastreamento: BN 453 697 111 BR, Data do Retorno: 07/11/2025, Resultado:**



# Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA

46.487

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

desconhecido ( inf. Jorge Barros). 1.3- Estrada Feliciano Sodré, 1925 Bairro: Centro - Mesquita-RJ, CEP: 26553-000, Código de Rastreamento: BN 453 697 125 BR, Data do Retorno: 10/11/2025, Resultado: número inexistente. 1.4 - Rua Cosmorama, 195 Ap. 508 Bairro: Cosmorama - Mesquita-RJ CEP: 26582-020, Código de Rastreamento: BN 453 697 108 BR, Data do Retorno: 07/11/2025, Resultado: mudou-se. 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: 77561, datada de: 04/11/2025, selo eletrônico nº: EEZJ67998DFO, foi procedida a diligência no endereço cito: RUA GOVERNADOR PORTELA, 1200, SALA 610, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar IGARASHI CONSULTORIO DENTARIO LTDA na pessoa de seu representante TOSHIRO VINÍCIUS IGARASHI (054.702.607-20) e (07.918.731/0001-60). No dia 06/11/2025, às 14:00min, 07/11/2025, às 13:30min, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente nas tentativas efetuadas. No endereço: RUA CORONEL FRANCISCO SOARES, 495 SALA 603, COND. ESTHER MADEIRA, NOVA IGUAÇU/RJ. No dia 10/11/2025, às 13:00min, fui ao endereço indicado e o notificado estava ausente na tentativa efetuada. Encontrando-se em lugar incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 10/11/2025. 3 - **Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação** - 3.1 - Resultado: Positivo; Protocolo: 10945, Notificante: Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda; Notificado: Igarashi Consultorio Dentario Ltda/ Toshio Vinicius Igarashi; Endereço: Estrada Feliciano Sodré 1925 Centro, Mesquita-rj, Centro, Mesquita/RJ; Diligências: Entregue diligência em 13/11/2025 às 09:40: Entregue. **CERTIDÃO** - Ao diligenciar no endereço informado, fui atendido pela Sra. Arianny F. Theotônio, que se identificou como recepcionista da clínica do notificado, inscrito no CPF sob o nº 200.539.897-75. Na oportunidade, a referida senhora recebeu a notificação, declarando que a repassará ao destinatário. O que certifico para os devidos fins. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 13/11/2025. 3.2 - **Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação** - Resultado: Positivo; Protocolo: 10945, Notificante: Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda; Notificado: Igarashi Consultorio Dentario Ltda/ Toshio Vinicius Igarashi; Endereço: Rua Cosmorama, 195 Ap. 508, Cosmorama, Mesquita/RJ; Diligências: Entregue diligência em 13/11/2025 às 09:40: Entregue. **CERTIDÃO** - Ao diligenciar no endereço informado, fui atendido pela Sra. Arianny F. Theotônio, que se identificou como recepcionista da clínica do notificado, inscrito no CPF sob o nº 200.539.897-75. Na oportunidade, a referida senhora recebeu a notificação, declarando que a repassará ao destinatário. O que certifico para os devidos fins. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 13/11/2025. 4- **Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação** - 4.1 - Resultado: Negativo; Protocolo: 10945, Notificante: Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda; Notificado: Igarashi Consultorio Dentario Ltda/ Toshio Vinicius Igarashi; Endereço: Estrada Feliciano Sodré 1925 Centro, Mesquita-rj, Centro, Mesquita/RJ; Diligências: Entregue diligência em 13/11/2025 às 09:40: Exarou o cliente e não recebeu. Ausente diligência em 26/11/2025 às 10:05: Ausente, Ausente diligência em 05/12/2025 às 10:44: Ausente, Ausente diligência em 12/12/2025 às 12:06: Ausente. **CERTIDÃO** - Certifico que, ao diligenciar no endereço informado, fui atendido

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/P2G5V-Q65AH-AKWVK>.



## Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e w whatsapp : (21)3075-3882

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA

46.487

FICHA

03-V

### 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

pela Sra. Arianny F. Theotonio, a qual se identificou como recepcionista da clínica Igarashi Consultorio Dentario, inscrita no CPF sob o nº 200.539.897-75. Na oportunidade, a referida funcionária recebeu a notificação e declarou que repassaria ao destinatário. Posteriormente, em revisão aos procedimentos de intimação e consolidação de propriedade, e a pedido do próprio credor requerente, verificou-se a necessidade de notificar diretamente o devedor fiduciário IGARASHI CONSULTORIO DENTARIO LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 07.918.731/0001-60, representado por TOSHIRO VINÍCIUS IGARASHI, CPF nº 054.702.607-20, titular do contrato nº 3051291-0, a fim de atender às disposições da Lei 9.514/97. No tocante às novas diligências realizadas, certifico que, no endereço da clínica, situado na Estrada Feliciano Sodré, nº 1925, Centro, em nenhuma das tentativas foi possível localizar o notificado. Segundo informação prestada pela recepcionista, o notificado não comparece ao local com frequência. Quanto ao endereço localizado na Rua Cosmorama, nº 195, Apartamento 508, Bairro Cosmorama, o imóvel encontra-se alugado a um dentista que trabalha na própria clínica, não sendo possível localizar o notificado. Diante das informações citadas, não foi possível realizar a entrega da notificação, uma vez que o destinatário não foi encontrado nos endereços diligenciados. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 17/12/2025.

**4.2 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação -** Resultado: Negativo; Protocolo: 10945, Notificante: Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda; Notificado: Igarashi Consultorio Dentario Ltda/ Toshio Vinicius Igarashi; Endereço: Rua Cosmorama, 195 Ap. 508, Cosmorama, Mesquita/RJ; Diligências: Entregue diligência em 13/11/2025 às 09:40: Exarou o cliente e não recebeu. Ausente diligência em 26/11/2025 às 10:05: Ausente. **CERTIDÃO** - Certifico que, ao diligenciar no endereço informado, fui atendido pela Sra. Arianny F. Theotonio, a qual se identificou como recepcionista da clínica Igarashi Consultorio Dentario, inscrita no CPF sob o nº 200.539.897-75. Na oportunidade, a referida funcionária recebeu a notificação e declarou que repassaria ao destinatário. Posteriormente, em revisão aos procedimentos de intimação e consolidação de propriedade, e a pedido do próprio credor requerente, verificou-se a necessidade de notificar diretamente o devedor fiduciário IGARASHI CONSULTORIO DENTARIO LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 07.918.731/0001-60, representado por TOSHIRO VINÍCIUS IGARASHI, CPF nº 054.702.607-20, titular do contrato nº 3051291-0, a fim de atender às disposições da Lei 9.514/97. No tocante às novas diligências realizadas, certifico que, no endereço da clínica, situado na Estrada Feliciano Sodré, nº 1925, Centro, em nenhuma das tentativas foi possível localizar o notificado. Segundo informação prestada pela recepcionista, o notificado não comparece ao local com frequência. Quanto ao endereço localizado na Rua Cosmorama, nº 195, Apartamento 508, Bairro Cosmorama, o imóvel encontra-se alugado a um dentista que trabalha na própria clínica, não sendo possível localizar o notificado. Diante das informações citadas, não foi possível realizar a entrega da notificação, uma vez que o destinatário não foi encontrado nos endereços diligenciados. O referido é verdade e dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 17/12/2025.

**5 - 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: 77700, datada de: 04/02/2026, selo eletrônico nº: EFAN90795WUW, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA GOVERNADOR PORTELA, 1200, SALA**



# Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e watsapp : (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA

46.487

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

610, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ, com a finalidade de notificar IGARASHI CONSULTORIO DENTARIO LTDA na pessoa de seu representante TOSHIRO VINÍCIUS IGARASHI (054.702.607-20 / 07.918.731/0001-60). No dia 12/02/2026, às 11:00min, ao comparecer ao local, foi informado de que o endereço correspondente a um escritório de contabilidade, sendo esclarecido pelos responsáveis que o notificado é apenas cliente do referido escritório, não exercendo atividade no local nem mantendo ali domicílio. Na oportunidade, foi deixado aviso do Cartório no escritório, solicitando que o notificado entrasse em contato para tratar da notificação. Todavia, até a presente data, não houve qualquer contato por parte do notificado, restando, assim, impossibilitado a entrega da notificação. Deste modo, o notificado encontra-se em local incerto e não sabido. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **NEGATIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 04/03/2026. **6 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação - 6.1 - Resultado: Negativo;** Protocolo: 11041, Notificante: Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda; Notificado: Igarashi Consultorio Dentario Ltda/ Toshio Vinicius Igarashi; Endereço: Estrada Feliciano Sodré 1925, Centro, Mesquita/RJ; Diligências: Ausente diligência em 12/02/2026 às 10:55: Ausente. **CERTIDÃO** - Certifico que, ao diligenciar no endereço informado, fui atendido por uma funcionária que se apresentou como recepcionista, a qual informou que o notificado, Sr. TOSHIRO VINÍCIUS IGARASHI, não se encontrava no local. A referida funcionária foi cientificada acerca da notificação, razão pela qual se aguardou, até a presente data, o comparecimento do notificado à serventia para a retirada do documento. Não houve comparecimento do notificado, motivo pelo qual lavro a presente certidão negativa. Dou fé. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 06/03/2026. **6.2 - Cartório 2º Ofício de Mesquita/RJ - Resposta de Notificação - Resultado: Positivo;** Protocolo: 11090, Notificante: Santander Brasil Administradora de Consorcio Ltda; Notificado: Igarashi Consultorio Dentario Ltda/ Toshio Vinicius Igarashi; Endereço: Estrada Feliciano Sodré 1925, Centro, Mesquita/RJ; Diligências: Entregue diligência em 27/03/2026 às 10:34: Entregue. **CERTIDÃO** - Certifico e dou fé que, em cumprimento ao determinado no título apresentado, procedi à diligência com a finalidade de efetivar a entrega da notificação, nos termos legais. No local indicado, fui informado de que o Sr. Igarashi se encontrava presente na clínica, ocasião em que, de imediato, lhe dei ciência do teor da notificação, tendo o mesmo recebido pessoalmente o respectivo documento em 27 de março de 2026, às 10h34min. Consigno que a entrega foi realizada diretamente ao notificado, em observância à exigência de recebimento pessoal. Dou fé do ocorrido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 2º Ofício de Mesquita/RJ em 02/04/2026. **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: EFCK 07513 ZCX.** Nova Iguaçu, 04/05/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

CONTINUA NO VERSO



# Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46487 / CNM: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

CNM: 088989.2.0046487-35

MATRÍCULA  
**46.487**

FICHA  
**04-V**

## 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-10-46.487 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 195.974 de 18/06/2026. Por requerimento do Santander Brasil Administradora de Consórcio Ltda., datado de 17/06/2026, 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 fiduciária e requerente **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., CNPJ Nº 55.942.312/0001-06**, 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 de Compra e Venda de Bem Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, firmado em São Paulo/SP, datado de 12/12/2019, registrado sob o nº R-6-46.487. ITBI pago pela guia nº 2026/001924, no valor do laudo fiscal de R\$ 172.100,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 871665. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56833 DPJ.** Nova Iguaçu, 08/07/2026. 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-11-46.487 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 195.974 de 18/06/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-10-46.487, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-6-46.487, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56834 KPR.** Nova Iguaçu, 08/07/2026. 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 NA FOLHA SEGUINTE**

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: 088989.2.0046487-35 / Protocolo: 195974 / Data da Certidão: 08/07/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 46487, 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, 08/07/2026 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 56835 WUJ

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: QYY77-P2G5V-Q65AH-AKWVK

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/QYY77-P2G5V-Q65AH-AKWVK>

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

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