

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

56.694

FICHA

1

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

Prédio nº 107 Casa 3, da Rua Francisco Xavier, a ser construído, e a respectiva Fração Ideal de 15,35/100 avos do terreno designado por lote nº 17, da Quadra 08, que ao todo mede: 9,00m de frente e fundos, 30,00m de ambos os lados, com 270,00m², confrontando à direita com o Lote nº 18, à esquerda com uma vala comum que liga o Lote objeto deste registro ao Lote nº 16, e nos fundos com o Lote nº 14, todos da mesma quadra e da Imobiliária Brasil Central LTDA ou sucessores, distando 7,30m do início da curva de concordância formada com a Rua Urutai, à esquerda, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º Distrito deste Município, de propriedade de **JADER SILVA**, brasileiro, aposentado, nascido em 28/06/1935, filho de José Estolé da Silva e de Alzira da Silva, portador da carteira de identidade nº 013530431, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/05/2002 e inscrito no CPF sob o nº 020.695.637-15, e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA E SILVA**, brasileira, do lar, nascida em 26/02/1948, filha de Severino Amador da Silva e Eunice Amador da Silva, portadora da carteira de identidade nº 052285285, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/01/2013 e inscrita no CPF sob o nº 343.473.307-82, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Xavier, nº 107, Casa 02, Quadra 8, LT 17, Bairro Nova América, Nova Iguaçu/RJ. Adquirido pelo título registrado na matrícula nº 56.641. Nova Iguaçu, 05/02/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Clarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993Ceiso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

Av.1 - 56.694 - AV. CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.650 em 11/10/2019). Atendendo aos termos do requerimento de MARIA DAS GRAÇAS DA SILVA E SILVA, datado de 11/10/2019, instruído com a Certidão de 2ª Via de Legalização nº 469/2019, emitida em 26/08/2019, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que o Prédio nº 107 Casa 3 da Rua Francisco Xavier, com 62,30m² de área construída de utilização residencial, encontra-se edificado, legalizado e em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2017/045449, em nome de Jader Silva. Nova Iguaçu, 05/02/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 23213 UHSClarissa Guimarães Bertholasce
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993Ceiso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Mat. 94.18734

R.2 - 56.694 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 173.890 em 19/04/2021). Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001015715-3, datado de 12/11/2020, **Jader Silva e Maria das Graças da Silva e Silva**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **CARLA LOPES PAPARINI**, brasileira, solteira, maior, capaz, tecnóloga em radiologia, portadora da carteira de identidade nº 21.748.884-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2011 e inscrita no CIC sob o nº 135.949.577-05, residente e domiciliada à Rua Saudade, nº 335, Nova América, Nova Iguaçu/RJ, pelo preço de R\$126.750,00, dois quais R\$3.499,40 correspondem aos recursos próprios, R\$21.850,60 correspondem ao F.G.T.S e R\$101.400,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.3-

CONTINUA NO VERSO

Operador Nacional
de Registro
de Imóveis

56.694

FICHA

lv

56.694. O ITBI foi pago pela guia nº 2021/000863, no valor do laudo fiscal de R\$140.000,00 e inscrição do imóvel nº 932584, Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44766 UPE

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

R.3 - 56.694 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 173.890 em 19/04/2021). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.2 desta matrícula, **Carla Lopes Papparini**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CPF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado cidade de deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$101.400,00, que deverá ser paga pela **DEVEDORA** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Prazo Reembolso 360 meses, Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00, Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Susbt. Garantia: R\$3.100,00, Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$851,20, Taxa de Juros Nominal e Efetiva - 6,74% A.A. - 6,95% A.A., Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$14,58, Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$7,70, Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$873,48, Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 20/12/2020, Sistema de Amortização Constante: SAC, Razão de Decrescimento Mensal (RDM): R\$1,58, Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$101.400,00 e Valor da Avaliação: R\$140.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDVI 44767 FNM

Leonardo de Mello Vallone
Aux. Cartório
Mat. 94.20989

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

AV-4-56.694 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 188.982 de 13/11/2024. Nos termos do requerimento do Banco Bradesco S.A, procedo a averbação dos ARs e das certidões de notificações das intimações em nome da devedora fiduciária do R-3 desta matrícula: **Retorno dos ARs - Em nome de CARLA LOPES PAPPARINI - 1 -** Endereços: **1.1** - Rua Saudade nº 335 Nova América, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26022-020; Código de Rastreamento: BN 487 126 263 BR; Tentativa de entrega: 27/11/2024 às 11:27h; Data do Retorno: 29/11/2024, Resultado: Desconhecido; **1.2**- Prédio Número 107, Casa 03, Da Rua Francisco Xavier, Lote 17, Quadra 08, No Perímetro Urbano Do Primeiro Distrito, Município E Comarca De Nova Iguaçu, Estado Do Rio De Janeiro 26021-650; Código de Rastreamento: BN 487 126 277 BR, Tentativas de Entrega: 28/11/2024 às 10:59h, 02/12/2024 às 10:51h e 04/12/2024 às 10:52h; Data do Retorno: 04/12/2024, Resultado:

CONTINUA NA FICHA Nº 02

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 22/01/2026 08:35:14

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

56.694

FICHA

2

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ausente. 2 -Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: **Certidão de Notificação** - Certifico dou fé, que, em atendimento ao requerido por: **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: **76814**, datada de: **21/11/2024**, selo eletrônico nº: **EEVQ36575CSB**, foi procedida a diligência no endereço cito: **RUA FRANCISCO XAVIER, 107, CASA 03, LOTE 17, QUADRA 08, NOVA IGUAÇU/RJ**, com a finalidade de notificar: **CARLA LOPES PAPARINI (135.949.577-05)**. No dia **04/12/2024**, às **11:35min** e **09/12/2024** às **13:30min**, fui ao endereço indicado e a notificada estava ausente nas tentativas efetuadas. No endereço: **RUA SAUDADE, 335, NOVA AMÉRICA, NOVA IGUAÇU/RJ**. No dia **05/12/2024**, fui ao endereço indicado e a notificada 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**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ de 10/12/2024 e 3 - Intimação Por Edital: averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, 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 de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001015715-3, datado de 12/11/2020, objeto do R-3-56.694. **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, 08/05/2025. Eu, eleide, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEWR 05274 XPD**

Wagner da Silva Barboza
Substituto - Matr. 94/10006Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

AV-5-56.694 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.593 de 16/06/2025. Por requerimento do Banco Bradesco S/A, datado de 11/06/2025, 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 BRADESCO S/A, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12**, 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 de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001015715-3, datado de 12/11/2020, registrado sob o nº R-3-56.694. ITBI pago pela guia nº 2025/001667, no valor do laudo fiscal de R\$150.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 932584. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70270 FOF.** Nova Iguaçu, 14/07/2025. 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-6-56.694 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.593 de 16/06/2025. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-5-56.694, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-3-56.694 conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo**

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

MATRÍCULA

56.694

FICHA

02-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

Eletrônico de Fiscalização: EEYA 70271 STG. Nova Iguaçu, 14/07/2025. 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-7-56.694 - 1º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob n° 192.990 em 29/09/2025. Por requerimento de Averbação de Leilão Negativo, assinado por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas (representantes do credor), firmado em São Paulo/SP, datado de 06/10/2025 e Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 24/09/2025, assinado por Dora Plat -Leiloeira Oficial - JUCESP n° 744, através do edital de venda publicados nos dias 15/09/2025 (pg.810/816, publicação n° 1697/2025), 16/09/2025 (pg.876/883, publicação n° 1698/2025) e 17/09/2025 (pg. 950/957, publicação n° 1699/2025), no portal: www.registrodeimoveis.org.br e endereço do escritório da leiloeira (meio físico) situado na Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62, Higienópolis, São Paulo/SP, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: **1º Leilão: 24/09/2025**, às 11h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58804 RUL.** Nova Iguaçu, 15/10/2025. 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-8-56.694 - 2º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob n° 192.990 em 29/09/2025. Por requerimento de Averbação de Leilão Negativo, assinado por Laura Nascimento Rezende Jesus e Adrielly Araujo Freitas (representantes do credor), firmado em São Paulo/SP, datado de 06/10/2025 e Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 24/09/2025, assinado por Dora Plat -Leiloeira Oficial - JUCESP n° 744, através do edital de venda publicados nos dias 15/09/2025 (pg.810/816, publicação n° 1697/2025), 16/09/2025 (pg.876/883, publicação n° 1698/2025) e 17/09/2025 (pg. 950/957, publicação n° 1699/2025), no portal: www.registrodeimoveis.org.br e endereço do escritório da leiloeira (meio físico) situado na Rua Minas Gerais, 316 - Cj 62, Higienópolis, São Paulo/SP, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, o BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, na qualidade de credor fiduciário, declarou a abertura do: **2º Leilão: 26/09/2025**, às 11h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58805 XRE.** Nova Iguaçu, 15/10/2025. 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- 56.694 - QUITAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 192.990 de 29/09/2025. Por Termo de declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 26/09/2025, firmado em São Paulo/SP, o **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, na qualidade de credor, dá a quitação da dívida, em virtude do Leilões Extrajudiciais averbados no AV-7-56.694 e AV-8-56.694, que resultaram negativos, tudo em conformidade com o Art. 1.493 da CGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58806 DAY.** Nova Iguaçu, 15/10/2025. 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-10-56.694 - RETIFICAÇÃO; PRENOTAÇÃO: Protocolo n° 193.205 de 16/10/2025. Procedo a presente averbação de conformidade com o Art. 213, I, da Lei n° 6.015/73, para **retificar no AV-8-56.694** desta matrícula a data do **Auto Negativo de Segundo Leilão**, qual seja:

MATRÍCULA

56.694

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

26/09/2025, e não como constou. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58822 ZDM.** Nova Iguaçu, 16/10/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO