



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

45.990

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 0,0067250** do terreno designado por lote nº 06, da Av. Dr. Mário Guimarães, medindo: 36,00m de frente para a citada Avenida Dr. Mário Guimarães. 37,00m na linha dos fundos em cinco lances, sendo o primeiro com 12,00m, o segundo com 0,50m confrontando estes dois primeiros lances com terras de Joaquim Vieira ou sucessores e parte do lote 10, o terceiro com 12,00m confrontando com terras de Maria Bastos de Souza ou sucessores, o quarto com 0,50m e o quinto com 12,00m confrontando estes dois últimos lances com terras de Maria Bastos de Souza ou sucessores, 55,00m do lado direito confrontando com o lote nº 9 e 55,00m do lado esquerdo confrontando com terras de Cícero Alves ou sucessores, distante 111,00m à esquerda da esquina formada entre a Av. Doutor Mário Guimarães e Rua Comendador Soares, com área de 1.986,00m<sup>2</sup>, situado no Centro, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na rua Dr. Thibau, nº 80 sala 812, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.007.807/0001-32; adquirido conforme título registrado na Mat. nº 45.619. Nova Iguaçu, 15/03/2011. Eu, Rodrigo Ferreira Magalhães, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

AV-1 - 45.990 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 122.948 em 08/11/2010). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 803, da Rua Mário Guimarães nº 520, a ser construída. Nova Iguaçu, 15/03/2011. Eu, Rodrigo Ferreira Magalhães, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

AV-2-45.990 - AV. HABITE-SE: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 126.320 em 11/08/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de NOVANIL RJJ EMP. IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 03/06/2011, instruído com a Certidão Negativa de Débito-CND nº 451162011-17026060 e Certidão de Habite-se nº 617/2011, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Apartamento nº 803, da AVENIDA DR MARIO GUIMARAES nº 520, acha-se licenciado, edificado e vistoriado em condição de habitabilidade sobre o terreno objeto desta matrícula, conforme processo nº 2008/013036, em nome de NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, cuja área de construção constante do memorial da incorporação, Quadro IV, é de 79,79m<sup>2</sup>. Nova Iguaçu 12/08/2011, Eu, Vítor Gonçalves dos Santos, a digitei. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2N5C-PRUWM-DFCGY-X4YJR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

45.990

FICHA

1v

R-3 - 45.990 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 129.726 em 30/04/2012). Por escritura de COMPRA E VENDA, lavrada em 20 de março de 2012, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 529 F/S, fls. 170/171, ato nº 075, **NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Dr. Thibau, 80 sala 812, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 06.007.807/0001-32, no ato representada por seu sócio gerente, Anderson Vidal Teixeira e/ou Raul Ferreira de Sousa e/ou Joaquim Ferreira de Sousa, conforme contrato social registrado sob o nº 00001976146 de 25/11/2009 na JUCERJA, **VENDEU** à **SEBASTIÃO JOSE RAUNHEITI DUCCINI**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 04253996-5, expedida em 23.12.1976 pelo IFP e do CPF nº 194.177.567-53, residente e domiciliado na rua Ana Cardoso, nº 132, Bairro da Luz, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$220.312,50. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2012/000502 no Banco Santander em 01.03.2012, no valor de R\$5.003,15, Valor do Laudo Fiscal: R\$249.963,00 e inscrição nº 903405. Foram apresentadas as certidões de praxe na lavratura da escritura, bem como a Certidão do RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca, apresentada para registro, em nome da vendedora, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 25/05/2012. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

Av.4 - 45.990 - **AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 131.154, em 24/07/2012). CERTIFICO que a Convenção do Condomínio do Edifício San Marino Apart Hotel, da Av. Dr. Mário Guimarães, nº 520, Centro, Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 779. Nova Iguaçu, 26/09/2012. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

AV.5 - 45.990 - **AV. LEI 6.015/73:** ATENDENDO os termos do requerimento de NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., datado de 15 de janeiro de 2013, procedo a esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º do Artigo 213 de Lei 6.015/73, para que fique certificado que o imóvel objeto desta matrícula tem direito ao uso de uma vaga de garagem não determinada, tudo conforme consta no memorial descritivo aqui arquivado. Nova Iguaçu, 08/02/2013. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

Está matrícula, foi reproduzida em 18/10/2017. Nova Iguaçu, 18/10/2017.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2N5C-PRUWM-DFCGY-X4YJR>





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2N5C-PRUWM-DFCGY-X4YJR>

MATRÍCULA	FICHA
45.990	2

# REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

*Maria Evelyn Cardoso*  
Auxiliar de Cartório  
nº nº 67 904 Série 159-RJ

*Cláudia Cristina B. da Silva*  
Escrivente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ  
ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

**R.6 - 45.990 - ADJUDICAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 160.008 em 16/08/2017). Por Escritura de Inventário e Partilha do Espólio de Sebastião José Raunheitti Duccini, lavrada em 11 de Agosto de 2017, nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro: 588 F/S, fls. 040/043, ato nº 018, fica declarado que com o falecimento de **SEBASTIÃO JOSÉ RAUNHEITTI DUCCINI** em 21/04/2017, foi **ADJUDICADO** em favor do herdeiro: **RAMON BOECHAT RAUNHEITTI DUCCINI**, brasileiro, solteiro, publicitário, portador da carteira de identidade nº 04269373786, expedida pela CNH/DETRAN/RJ em 07/12/2012 e inscrito no CPF sob o nº 133.992.807-85, residente e domiciliado na Rua Coronel Alfredo Soares, nº 213, apto 601, Centro em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado o valor de R\$59.930,37. Comparece ao ato como advogado assistente: Dr. **Gilson Vicente de Moraes**, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/RJ sob o nº 66.656 e inscrito no CPF sob o nº 476.359.597-00, com escritório na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, Sala 604, Centro em Nova Iguaçu/RJ. O ITD foi pago pela guia de controle nº 2017-2-049833-8-00, no Banco Bradesco em 29/06/2017, no valor de R\$6.742,17, Base de Cálculo: R\$149.825,92, inscrição municipal nº 903.405-6 e o ITD referente ao excesso na Partilha foi pago pela guia nº 2017-3-049840-9-00, no Banco Bradesco em 29/06/2017, no valor de R\$5.056,62, Base de Cálculo: R\$112.369,44, inscrição municipal nº 903.405-6. Nova Iguaçu, 18/10/2017.  
Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 05070 TCY

*Cláudia Cristina B. da Silva*  
Escrivente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ  
*Juliete Muniz de Sousa*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

**Av.7 - 45.990 - CASAMENTO:** (Prenotado sob nº 174.194 em 20/05/2021). Atendendo aos termos do requerimento de Washington Pereira, datado de 20/05/2021, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula: 092155.01.55.2018.3.00064.003.0021731-77, do Livro: 64-BA, fls. 3, sob o nº de ordem 21731, fornecida pelo RCPN 1º Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, que se arquivava, fica declarado que no dia 14/09/2018, **RAMON BOECHAT RAUNHEITTI DUCCINI** contraiu matrimônio com **ANA CAROLINA MELO AMORIM**, pelo regime da Separação Total de Bens, Nova Iguaçu, 28/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

*Alexandre Barros Gonçalves Fernandes*  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Selo Eletrônico Número: EDCC 18309 JCX

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

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
45.990

FICHA  
2v

**Av.8 - 45.990 - NOT. PACTO ANTENUPCIAL:** (Prenotado sob nº 174.193 em 20/05/2021). Certifico que a Escritura de Pacto Antenupcial, lavrada em 31/07/2018, nas Notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro: 336, fls. 093, ato nº 075, em que são partes, **RAMON BOECHAT RAUNHEITTI DUCCINI** e **ANA CAROLINA MELO AMORIM**, que convencionaram casar-se pelo regime da Separação Total de Bens, registrado no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1048, nas Notas do Cartório do 2º Ofício local. Nova Iguaçu, 28/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

**Selo Eletrônico Número: EDCC 18311 IAQ**

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

**R.9 - 45.990 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 173.814 em 12/04/2021). Por Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 05/04/2021, nº contrato 2021000634, **Ramon Boechat Raunheitti Duccini**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **FLAVIO ANDRE SANTIAGO PRATA**, brasileiro, nascido em 03/11/1965, médico, filho de José Galição Prata e Edna Assumpção Santiago Prata, portador da carteira de identidade nº 16353778, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 845.415.397-72, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77 com **CLAUDIA CUNHA MACANA PRATA**, brasileira, autônoma, filha de Nascimento Nunes Macana e Neyde Cunha Macana, portadora da carteira de identidade nº 097486310, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 041.290.497-71, residente e domiciliado à Rua Professor Motta Maia, nº 424, bl 01, apt 101, Recreio dos Bandeirantes/RJ, pelo preço de R\$400.000,00, dos quais R\$80.000,00 correspondem a recursos próprios e R\$320.000,00 à parte dos recursos do financiamento referido no R.10-45.990. ITBI pago pela guia nº 2021/001596 e retificado pela guia nº 2021/000397, valor do laudo fiscal R\$400.000,00 e inscrição do imóvel: 903405, Nova Iguaçu, 28/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDCC 18312 YDS**

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

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

**R.10 - 45.990 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 173.814 em 12/04/2021). Pelo instrumento particular mencionado no R.9 desta matrícula, **Flavio Andre Santiago Prata** e **Claudia Cunha Maçana Prata**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO MUTUO SERRA MAR LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 86.803.939/0001-00, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, 85, 2º andar, Centro de Nova Iguaçu/RJ, para garantia de dívida no valor de R\$320.000,00, que deverá ser paga conforme o quadro de condições do financiamento e o anexo do discriminativo das parcelas abaixo: Taxa de Juros

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2N5C-PRUWM-DFCGY-X4YJR>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
45.990

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

Remuneratórios: 0,53% ao mês, 6,55% ao ano acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO UBR, Prazo: 5656 dias, Valor da primeira parcela: R\$19.965,42, Vencimento da primeira parcela: 30/11/2021, Valor da última parcela: R\$1.792,16, Vencimento Final: 30/10/2036, Metodo de Amortização: SAC, Custo Efetivo Total: 0,53% ao mês, 6,64% ao ano, Juros Moratórios: 1,00% ao mês, 12,00% ao ano, multa: 2,00% sobre o Valor. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Nova Iguaçu, 28/05/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDCC 18313 VZU**

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes  
Aux. de Cartório  
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

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

**R.11 - 45.990 - DAÇÃO EM PAGAMENTO:** (Prenotado sob nº 178.645 em 08/06/2022). Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Livro n.º SB-1046, Fls. 179/180, Ato 100, **Flavio Andre Santiago Prata** e sua mulher **Claudia Cunha Macana Prata**, já qualificados, **DERAM EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula para **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO SERRA MAR LTDA - UNICRED SERRA MAR**, sociedade cooperativa por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 86.803.939/0001-00, com sede na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, 2º andar, Nova Iguaçu/RJ, a título de dação em pagamento, pelo valor de R\$350.000,00. ITBI pago pela guia nº. 2022/001717, Valor do Laudo Fiscal: R\$401.000,00, inscrição do imóvel: 903405. Nova Iguaçu, 25/07/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. do Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Leonardo Vasconcelos Ferreira  
Escrivente  
Mat. 94117355

**Selo Eletrônico Número: EEEZ 78307 AZT**

**SELADO NA FOLHA  
SEGUINTE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2N5C-PRUWM-DFCGY-X4YJR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
45990

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **45990**, 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, 08/11/2024** Eu, Suzana Santana Franco, mat.94/22204-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Gilson Carlos Santanna, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU																	
Pedido Certidão Nº 24/009449 - Data do Ato: 08/11/24 Certidão																	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça																	
Selo Eletrônico de Fiscalização <b>EEUN 92885 NVX</b>																	
																	
Consulte a validade do selo em: <a href="http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx">http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx</a>																	
	<table> <tr><td>Emol.:</td><td>98,00</td></tr> <tr><td>Ressag:</td><td>1,96</td></tr> <tr><td>FETJ:</td><td>19,60</td></tr> <tr><td>Fundperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funperj:</td><td>4,90</td></tr> <tr><td>Funarpen:</td><td>5,88</td></tr> <tr><td>I.S.S.:</td><td>5,00</td></tr> <tr><td>Total:</td><td>142,83</td></tr> </table>	Emol.:	98,00	Ressag:	1,96	FETJ:	19,60	Fundperj:	4,90	Funperj:	4,90	Funarpen:	5,88	I.S.S.:	5,00	Total:	142,83
Emol.:	98,00																
Ressag:	1,96																
FETJ:	19,60																
Fundperj:	4,90																
Funperj:	4,90																
Funarpen:	5,88																
I.S.S.:	5,00																
Total:	142,83																

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2N5C-PRUWM-DFCGY-X4YJR>