

MATRÍCULA

42080

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.851.434/000112
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,03280 do terreno que ao todo mede: 22,68m de frente para a Rua Bento Vasconcelos, 32,15m de largura na linha dos fundos, confrontando com os lotes 1, 2 e 3 da rua Alberto Soares, 21,94m de extensão do lado direito, limitando com o lote 7 da quadra 2, de sucessores de Nelson Soares e 27,30m do lado esquerdo, confrontando com a rua Capitão Gaspar Soares, antiga rua do Forum, com a qual faz esquina e 8,63m na curva de concordância formada entre as duas ruas, com a área de 962,40m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **FERNANDO LUIZ CRUZ SOARES, médico e sua ex-mulher, LINDA LIMA, divorciados, ela professora, brasileiros, portadores das identidades nºs 3.222.494-1, expedida pelo IFF e 590.268, expedida pelo IFF, o casal inscrito no CPF sob o nº 015.951.487-87, residentes e domiciliados na rua Antonio Carlos, 51, nesta Cidade, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 13.573. Nova Iguaçu, 08 de Novembro de 2007. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, subscrevo.**

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

AV-1 - 42.080 - (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 110492 em 27/09/2007). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 101, da Rua Bento de Vasconcelos nº 89, a ser construído, conforme o R.7-13.573. Nova Iguaçu, 08/11/2007. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

AV-2-42.080. Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213 da Lei nº 6.015, para constar que LINDA LIMA é portadora da carteira de identidade nº 80.590.268-1, expedida pelo IFF em 29.06.1999, bem como inscrita no CPF nº 003.564.987/94 e não como foi mencionado por ocasião da abertura desta matrícula, tudo conforme faz prova as averbações de nºs 5 e 6 da Mat. nº 13.573. Nova Iguaçu, 14 de Janeiro de 2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

R-3 - 42.080 - PROMESSA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 111044 em 21/11/2007). Por escritura de PROMESSA DE COMPRA E VENDA E DISCRIMINAÇÃO DE FRAÇÃO, lavrada em 01 de julho de 1999, nas notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro 095-FS, fls. 147-153, ato nº 065, FERNANDO LUIZ CRUZ SOARES, médico e sua ex-mulher, LINDA LIMA, que quando casada assinava, LINDA LIMA SOARES, assistente social, brasileiros, divorciados, portadores das carteiras de identidade nºs 03.222.494-1 e 80590268-1, expedidas pelo IFF em 02.10.79 e 11.09.96, inscritos no CPF sob os nºs 015.951.487-87 e 003.564.987-94, respectivamente, ele residente e domiciliado à rua Bento Vasconcelos, nº 89, nesta Cidade e ela a Avenida Lúcio Costa nº 3636, aptº 201, Barra da Tijuca, neste Estado, PROMETERAM VENDER a FÁBIO FERREIRA LUCURCI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de identidade nº 09010479-5, expedida pelo IFF em 14.02.89, inscrito no CPF sob o nº 019.279.247-40, residente e domiciliado à rua Bento de Vasconcelos, nº 49, aptº 101, nesta Cidade; a fração ideal de 0,03280 do terreno que corresponderá ao Apartamento nº 101, do Condomínio Residencial Prado, da Rua Bento de Vasconcelos nº 89 e que terá direito a 02 vagas de garagem, pelo preço de R\$3.815,00. Nova Iguaçu, 14/01/2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

R-4 - 42.080 - CESSÃO: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 111.756 em 21/11/2008; inicialmente protocolado no Livro 1-F, sob o nº 111.045, em 26/11/07 e recolhido em 14/01/08). Por escritura de CESSÃO DE DIREITOS, lavrada em 05 de outubro de 2001, nas notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro 123-FS, fls. 088-089, ato nº 045 e Escritura de Re-Ratificação de Outra, lavrada em 12 de abril de 2006, nas mesmas notas, no Livro 183-FS, fls. 025-026, ato nº 014, FÁBIO FERREIRA LICURCI, já qualificado, CEDEU E TRANSFERIU a MARCO AURELIO MENEZES MARCONDES, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 01962444-4, expedida pelo IFP em 18.10.1996, inscrito no CPF sob o nº 047.255.817-04 e sua mulher, TEREZA RIBEIRO MARCONDES, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 02866527-1, expedida pelo IFP em 09.08.1996, inscrita no CPF sob o nº 071.025.717-12, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salim Elias Curt, nº 83, aptº 802, Centro, nesta Cidade e MARCIO LEANDRO GARBIN, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 09.854.345-7, expedida pelo IFP em 10.06.1991, inscrito no CPF sob o nº 034.023.927/12 e sua mulher, ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.624.267-6, expedida pelo DETRANDIC em 10.10.2003, inscrita no CPF sob o nº 033.179.557-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Jance, nº 57, aptº 202, K-11, nesta Cidade; todos os direitos e obrigações que possuía no R.3, pelo preço de R\$20.000,00, na proporção de 50% para cada um. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 01440058000, na agência do banco HSBC Banerindus S/A desta Cidade, no valor de R\$402,81. Nova Iguaçu, 14/01/2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrivente

:TPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrivente

CTPS 00269 - Série 121

AV-5 - 42.080 - AV. VISTORIA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 111.754 em 21/01/08, inicialmente protocolado no Livro 1-F, sob o nº 110.046 e recolhido em 14/01/08). ATENDENDO os termos do requerimento de MARCIO LEANDRO GARBIN, datado de 26 de novembro de 2007, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 021602007-17022100 e Certidão nº 5204, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que o Aptº 101, da rua Bento de Vasconcelos nº 89, com a área de 198,73m², acha-se aprovado, licenciado, edificado e vistoriado, em condição de habitabilidade, conforme processo nº 99/07/20316, em nome do requerente. Nova Iguaçu, 14/01/2008. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escrivente

:TPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escrivente

CTPS 00269 - Série 121

R-6 - 42.080 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 111.755 em 21/01/2008, inicialmente protocolado no Livro 1-F, sob o nº 111.045, em 26/11/07 e recolhido em 14/01/08). Por escritura de COMPRA E VENDA, lavrada em 12 de abril de 2006, nas notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro 183-FS, fls. 029-030, ato nº 016, FERNANDO LUZ CRUZ SOARES e sua ex-mulher, LINDA LIMA, quando casada, assinava-se, LINDA LIMA SOARES, já qualificados, VENDERAM a MARCO AURELIO MENEZES MARCONDES e MARCIO LEANDRO GARBIN, também já qualificados, a fração ideal, objeto desta matrícula, pelo preço de R\$3.015,00. O imposto de transmissão foi pago através da guia nº 2006/000226, na agência do banco HSBC Bank Brasil S/A em 28.03.2006, no valor de R\$222,99. Foram apresentadas as certidões negativas de praxe na lavratura da escritura e Certidão Negativa de Interdição, expedida pela RCPN da 1ª Circunscrição desta Comarca. Consta em nome dos vendedores as certidões positivas de Ação e Execução, fornecidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, cuja ação é a seguinte: Cível - 2004.038.006998-0 - Cartório da 5ª Vara Cível - Ação: Cobrança Distribuição: 22/01/2004 Fernando Luiz Cruz Soares (Adv) Nova Iguaçu

(R) 1 ato
RZ23131 817

(R) 1 ato
RZ23132 817

(R) 1 ato
RZ23133 817

MATRÍCULA
42080

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.851.434/0001 12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cobrança. Distribuição: 22/04/2004. Fernando Luiz Cruz Soares (Réu). Nova Iguaçu
14/01/2003. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E
eu, [assinatura], a subscrevo.

Paulo César B. da Silva
Escritor
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Paulo César B. da Silva
Escritor
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Paulo César B. da Silva
Escritor
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

AV-7 - 42.080 - AV. NOT. CONV. CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.385 em
15/05/2009). CERTIFICO que a Convenção do Condomínio Residencial Prado, sito à rua Bento
Vasconcelos, nº 89, Centro, nesta Cidade, foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 673. Nova
Iguaçu, 02/06/2009. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E
eu, [assinatura], a subscrevo.

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/88

Paulo César B. da Silva
Escritor
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim
Escritor
CTPS 00269 - Série 121

R.8 - 42.080 - PENHORA: (Prenotado sob nº 180.578 em 08/12/2022). Em cumprimento ao
Mandado de Averbação datado de 09/02/2023, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 12ª
Vara Cível do Foro Central Cível, Comarca de São Paulo, Dr. Ailton Pinheiro de Castro,
extraído dos autos do Processo Digital nº 1072040-85.2022.8.26.0100, Classe/ Assunto:
Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, em que figura como
Exequente, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. e como Executados, CASA LEILA
PERFUMARIA LTDA, MARCO AURÉLIO MENEZES MARCONDES, TEREZA RIBEIRO
MARCONDES e ELAINE RIBEIRO MARCONDES COUTO, PROCEDO ao REGISTRO de
PENHORA do imóvel objeto desta matrícula, sendo o valor do débito de R\$957.536,14. Nova
Iguaçu, 05/06/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a
subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 19242 GGV

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escritor
Mat. 94/22163

AV-9-42.080, - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.369 de
26/09/2024. Nos termos da Certidão de Quitação de IPTU - Guia 2024/002311 de
23/08/2024, emitido pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu/RJ; fica averbada a
inscrição municipal do imóvel, objeto desta matrícula nº 694550. Nova Iguaçu/RJ,
04/11/2024. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], examinei o título. E
eu, [assinatura], a subscrevo. Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVJ 28285 OQE

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, S5º)
Matr. 94/10.006

Igor de Carvalho Arnaut
Escritor
Matrícula: 94/22646

Isabel Cristina Mendes Bataglia
Escritor
Matrícula: 94/5678

R-10-42.080 - ADJUDICAÇÃO - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.369, de 26/09/2024.
FORMA DO TÍTULO: Por Carta de Adjudicação, datada de 12/07/2022, assinada pela MM.
Juíza de Direito Dr. Gabriela Fragoço Calasso Costa, em exercício na 12ª Vara Cível da
Comarca de São Paulo/SP, extraído dos autos do Processo nº 1072040-
85.2022.8.26.0100; como TRANSMITENTE: MARCO AURELIO MENEZES
MARCONDES, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 047.255.817-04, residente
e domiciliado à Rua Barão de São Francisco, nº 583, Centro, Tombos/MG e sua mulher,

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
42.080

FICHA
2v

TEREZA RIBEIRO MARCONDES, brasileira, empresária, inscrita no CPF sob o nº 071.025.717-12, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada à Rua Jarbas Carvalho, nº 871, apto 302, Recreio dos Bandeirantes, Rio De Janeiro/RJ e **MARCIO LEANDRO GARBIN**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 09.854.345-7, expedida pelo IFP em 10.06.1991, inscrito no CPF sob o nº 034.023.927/12 e sua mulher, **ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº 07.624.267-6, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/10/2003, inscrita no CPF sob o nº 033.179.557-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Alberto Soares, nº 74, apto 802, Centro, Nova Iguaçu/RJ; e como **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 a 2.235, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Fica registrado que em decorrência da Carta de Adjudicação, o imóvel objeto desta matrícula foi Adjudicado em favor da adquirente. **VALOR: R\$513.700,00; IMPOSTO: ITBI** guia nº 2024/002311, foi recolhido em 23/08/2024 no valor de R\$15.418,77, base de cálculo R\$513.700,00. Nova Iguaçu/RJ, 04/11/2024. Eu, Igor de Carvalho Arnaut, a digitei. Eu, Isabel Cristina Meneses Bataglia, examinei o título. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

Selo de Fiscalização Eletrônico: EEVJ 28286 ZDM

Igor de Carvalho Arnaut
Escrevente
Matrícula: 94/22646

Isabel Cristina Meneses Bataglia
Escreve
Matrícula: 94/5678

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

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **42080**, 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, 04/11/2024** Eu, Jamille da Silveira Suzano, mat.94/13955-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 188369 - Data do Ato: 04/11/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEVJ 28287 RHT



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GJUF9-UWXNU-L23DL-YXNUB

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/GJUF9-UWXNU-L23DL-YXNUB>

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

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