



Valide aqui
este documento



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 w whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37442 / CNM: 088989.2.0037442-10 / Protocolo: 26/004211 / Data da Certidão: 03/06/26

CNM: 088989.2.0037442-10

MATRÍCULA
37.442

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001 12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

APARTAMENTO Nº 408 do Bloco nº 05, do prédio que tomou o nº 522 da Rua Paraíba, e a sua correspondente fração ideal de 0,002960 avos do terreno, que mede: 136,75ms de frente para a rua Paraíba, 40,00ms nos fundos, sobre o alinhamento da Estrada do Ambaí, por 243,00ms à direita, numa linha quebrada em 02 lances, de 93,00ms e 150,00ms, confrontando no primeiro com a Osara Engenharia Imobiliária Ltda ou sucessores, e no segundo lance com Guinle Irmãos ou sucessores, e 167,00ms à esquerda, numa linha quebrada em 02 lances, de 107,00ms e 60,00ms confrontando em ambos com Guinle Irmãos ou sucessores, com a área de ----- 14.807,00m², situado na Posse, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município; de propriedade da COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO INSTITUTO BRASILEIRO DO CAFÉ, com sede na Avenida Presidente Wilson, nº 210, 2º andar, inscrita no CGC sob o nº 30.859.607/0001-92, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 11.039. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2001. Eu, Wanderley Coelho de Souza, Escrevente Substituto, Mat. 06/3315, subscrevo.-----

Av.1- 37.442. O imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, conforme registro nº 3-11.039, sendo que a credora caucionou seus direitos creditórios em favor do Banco Nacional da Habitação, conforme averbação nº 4-11.039. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2001. Eu, Wanderley Coelho de Souza, Escrevente Substituto, Mat. 06/3315, subscrevo.-----

R.2- 37.442. Por escritura de Compra e Venda, Financiamento e Assunção de Dívida, lavrada em 26 de setembro de 1985, nas notas do Cartório do 18º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 4383, fls.133, ato nº 034, a COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO INSTITUTO BRASILEIRO DO CAFÉ, com sede na Avenida Presidente Wilson nº 210, 2º andar, inscrita no CGC sob o nº 30.859.607/0001-92, VENDEU à NELSON GOMES DE SOUSA SEGUNDO, militar e sua mulher, JUSSARA ABREU DE SOUSA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados no imóvel objeto da presente, portadores das identidades da PMERJ 31669 de 14.06.85 e do IFP 05777055-4 de 20.05.80 e do CPF nº 465.177.907-72; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$6.111.921,53, equivalentes em 30/6/83- a 1.703,13505 UPs, moeda da ocasião. O imposto de transmissão foi pago no valor de Cr\$59,43, moeda da ocasião. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2001. Eu, Wanderley Coelho de Souza, Escrevente Substituto, Mat. 06/3315, subscrevo.-----

R.3-37.442. Por escritura de Compra e Venda, Financiamento e Assunção de Dívida, lavrada em 26 de setembro de 1985, nas notas do Cartório do 18º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 4383, fls.133, ato nº 034, NELSON GOMES DE SOUSA SEGUNDO e sua-
Continua no Verso:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4788-VUNWM-5ABTQ-9KP8D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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: 37442 / CNM: 088989.2.0037442-10 / Protocolo: 26/004211 / Data da Certidão:03/06/26

MATRÍCULA

37.442

FICHA

01-Vº

CNM: 088989.2.0037442-10

R.3- 37.442. CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:-

mulher, JUSSARA ABREU DE SOUSA, já qualificados, assumiram parte da di-
vida da COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES DO INSTITUTO BRASILEI-
RO DO CAFÉ, igualmente qualificado, perante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
com sede em Brasília-DF, e filial na Av. Rio Branco, 174, esquina da -
Av. Almirante Barroso, por onde tem sua entrada principal, RJ, inscri-
ta no CGU/MF sob o nº 00.360.305/0198-08, e se confessam devedores da
credora da quantia de Cr\$20.766.409,33, equivalentes em 30.04.84 a ---
2.028,94649 UPCs, moeda da ocasião, a qual será paga no prazo de 300 -
meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$175.270,31, moeda -
da ocasião, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em -
conformidade com o Sistema Francês de Amortização de que trata a R/BNH
157/82, à taxa nominal de juros de 6,5% ao ano, correspondente a taxa-
efetiva de 6,69718% ao ano, vencendo-se a primeira em 30.05.84. Junta-
mente com as prestações mensais, os Devedores pagarão os prêmios dos se-
guros estipulados pelo BNH para o Sistema Financeiro da Habitação, na-
forma e condições constantes da Apólice respectiva, bem como as parce-
las relativas às taxas previstas pelas Resoluções BNH nº 155/82, impor-
tando o total dos referidos acessórios, em Cr\$17.153,46, moeda da oca-
sião, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratu-
al com os acessórios a que se refere ao parágrafo Único da cláusula de-
cima-primeira do instrumento, tudo de conformidade com as cláusulas e
condições referidas na citada escritura, ao qual, para os fins do Artº
818 do Código Civil, foi dado o valor de Cr\$6.111.921,53, moeda da oca-
sião. Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2001. Eu, Wanderley Coelho da Silva
subcrevo..... Mat. 06/3315.....

Av.4-37.442. Por escritura de Compra e Venda, Financiamento e Assunção
de Dívida, lavrada em 26 de setembro de 1985, nas notas do Cartório do
18º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro
4383, fls.133, ato nº 034, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, eo BANCO NACIONAL
DA HABITAÇÃO, ratificaram a caução averbada sob o nº 1-37.442. Nova -
Iguaçu, 03 de agosto de 2001. Eu, Wanderley Coelho da Silva
subcrevo..... Mat. 06/3315.....

Av.5- 37.442. Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamen-
to de Hipoteca e Outras Avenças, Liquidação com 100% de Desconto, da-
tado de 11 de abril de 2002, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no
CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, autoriza o cancelamento da cau-
ção averbada sob o nº 1, bem como a hipoteca constante do registro no
3, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 11 de abril de 2002.
Eu, Paulo César B. da Silva, a datilografei. E eu, RAIMUNDO IGLESIAS Fº
vo..... subcrevo.....

Aux. de Cartório
CTPS nº 67.411

Escrivente Substituto
Mat. 94/0721

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4788-VUNWM-5ABTQ-9KP8D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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 w whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 37442 / CNM: 088989.2.0037442-10 / Protocolo: 26/004211 / Data da Certidão: 03/06/26

MATRÍCULA
37442

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

CNM: 088989.2.0037442-10

R-6 - 37.442 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 106272 em 11 de Julho de 2006). Por escritura de COMPRA E VENDA, lavrada em 23 de maio de 2005, nas notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro 173-FS, fls. 092-093, ato nº 047, NELSON GOMES DE SOUSA SEGUNDO, militar e sua mulher, JUSSARA ABREU DE SOUSA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, portadores das carteiras de identidade nºs 31669-PMERJ, emitida em 14.06.85 e 05777055-4 do IFP, emitida em 20.05.80, respectivamente, inscritos no CPF sob os nºs 465.177.907-72 e 650.061.607-30, residentes e domiciliados à rua Paraíba, nº 522, aptº 408, nesta Cidade, VENDERAM a **ALEX OLIVEIRA DE FREITAS**, brasileiro, comerciante, separado, portador da carteira de identidade nº 09.685.110-0 do Detran-RJ, IFP, emitida em 08.05.2004 e inscrito no CPF sob o nº 033.478.587-19, residente e domiciliado à rua Goiânia nº 176, Bairro Nova América, nesta Cidade, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$22.000,00. O imposto de transmissão foi pago no valor de R\$444,78, pela guia nº de controle 053475546000, em 23/5/05, no HSBC Bank S/A desta Cidade. Foi apresentada a Declaração datada de 31 de julho de 2006, devidamente assinada por Sara Almeida dos Santos, na qualidade de Síndica do Condomínio Residencial Morada da Posse, onde a mesma declara que até a data de 31 de julho de 2006, não consta nenhum débito de condomínio sobre o imóvel objeto desta matrícula. Nova Iguaçu, 10 de Agosto de 2006. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

R-7-37.442 - PENHORA (100%) - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194756, de 10/03/2026. **FORMA DO TÍTULO:** Despacho com força de Ofício, datado de 27/02/2026, assinado eletronicamente pela Juíza do Trabalho Anelise Haase de Miranda, da 40ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro - TRT da 1ª Região, acompanhado com o Mandado de Penhora e Avaliação datado de 10/12/205 e Auto de Penhora datado de 17/01/2025, extraídos dos autos do Processo nº 0100021-16.2017.5.01.0040; como **EXEQUENTE: MANOEL DA SILVA MENDONCA;** e como **EXECUTADOS: ALEX OLIVEIRA DE FREITAS**, CPF nº 033.478.587-19 e OUTROS; procedo ao presente registro da **PENHORA** sobre 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$ 68.717,55. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00. **DEPOSITÁRIO:** Alex Oliveira de Freitas, ficando ciente que não poderá do bem dispor sem a prévia autorização do juízo supracitado, nos termos do Art. 840, II do CPC. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFBV 26293 OTX.** Nova Iguaçu/RJ, 11/03/2026. Eu, Rafael da Silva Lopes, Escrevente, matrícula nº 94/22631, digitei e examinei o título. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006. - - - - -

SELADO NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4788-VUNWM-5ABTQ-9KP8D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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: **088989.2.0037442-10** / Pedido: **26/004211** / Data da Certidão: **03/06/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **37442**, 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, 03/06/2026** Eu, Jessika Silva da Costa-CGJ/RJ, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 0,00 | Ressag: 0,00 | FETJ: 0,00 | Fundperj: 0,00 | Funperj: 0,00 | Funarpen: 0,00 | FUNPGALERJ: 0,00 | FUNPGT: 0,00 | FUNDAC: 0,00 | I.S.S.: 0,00 Total: 0,00



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

EFCU 56088 AZH

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4788-VUNWM-5ABTQ-9KP8D>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

