



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: 28080 / CNM: 088989.2.0028080-63 / Protocolo: 194520 / Data da Certidão: 03/03/26

MATRÍCULA
28.080

F I C H A
01

CNM: 088989.2.0028080-63

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

- C. G. C. (M. F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

APARTAMENTO Nº 101, do bloco II, do Edifício situado à rua José do Patrocínio nº 373, com direito a uma vaga de garagem e a respectiva fração ideal de 54/1000 do terreno e que assim se descrevem e caracterizam: terreno medindo no seu todo 31,80m de frente para a rua José do Patrocínio, 41,20m nos fundos, onde confronta com terras de Lafaiete Pimenta de Moraes ou sucessores, 30,00m do lado direito onde confronta com o lote 4, da Sociedade Agrícola Construtora e Imobiliária Ltda - (SACIL) ou sucessores e 31,10m do lado esquerdo onde confronta com a rua Cap. Sena, por onde faz esquina, com a área de 1.092,00m², situado na Vila Vista Alegre, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município; de propriedade de FLORIMÓVEIS - ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na rua Genoveva nº 05, Bairro da Prata, nesta Cidade, inscrita no CGC nº 30.943.344/0001-03; adquirido pelo título registrado na Mat. nº 22.413. Nova Iguaçu, 24 de julho de 1987. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

R.1- 28.080. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 16 de julho de 1987, FLORIMÓVEIS - ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a VICENTE MATOS DE LIMA, mecânico ajustador, portador da carteira de identidade do IFP nº 2.756.599 e do CIG nº 326.128.187/15 e sua mulher, MARLI PORTUGAL RIBEIRO DE LIMA, do lar, portadora da carteira de identidade do IFP nº 5.023.032 e do CIG sob o nº 400.244.747/20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Av. Benjamin Pinto Dias nº 1765 casa 2; o imóvel objeto da Mat. nº 28.080, pelo preço de Cz\$ 758.876,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 0448271, agência do Banerj, no valor de Cz\$ 6.134,38. Nova Iguaçu, 24 de julho de 1987. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

R.2- 28.080. Por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 16 de julho de 1987, VICENTE MATOS DE LIMA e s/m, MARLI PORTUGAL RIBEIRO DE LIMA, já qualificados, tornaram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04; da importância de Cz\$ 602.876,00, equivalentes nesta data, a 1.644,99986 OTN, que deverá ser paga pelos DEVEDORES no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor, a 1ª delas, de Cz\$ 6.097,15, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o sistema de amortização CP, à taxa nominal de juros de ... 9,3% a.a., correspondente à taxa efetiva de 9,79683% a.a., vencendo-se a 1ª prestação 30 dias a contar da data do contrato. Juntamente com as CONTINUA NO VERSO:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJXR-5TXRC-2RFXS-PM3YK>

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 watsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 28080 / CNM: 088989.2.0028080-63 / Protocolo: 194520 / Data da Certidão: 03/03/26

MATRÍCULA

28.080

FICHA

01-V9

CNM: 088989.2.0028080-63

R.2- 28.080 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:-

prestações mensais, os DEVEDORES pagarão os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o SFH, na forma e condições constantes da Apólice respectiva, no valor de Cz\$435,81; bem como a taxa mensal de cobrança e administração, no valor de Cz\$122,16 e à contribuição mensal ao Fundo de Compensação de Variações Salariais-FUVS, no valor de Cz\$182,91, importando o total dos referidos acessórios, em Cz\$740,88, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente nesta data, a Cz\$6.838,03. A prestação e os acessórios serão reajustados no segundo mês subsequente à data da vigência do aumento salarial decorrente de lei, acordo ou convenção coletivos de trabalho ou sentença normativa da categoria profissional do devedor ou, no caso de aposentado, de pensionista e de servidor público ativo ou inativo, no segundo mês subsequente à data da correção nominal dos proventos, pensões e vencimentos ou salários das respectivas categorias. No caso de o devedor não pertencer a categoria profissional específica, bem como no de devedor classificado como autônomo, profissional liberal ou comissionista, o reajustamento de que trata a cláusula 15ª ocorrerá no segundo mês subsequente à data de vigência da alteração do salário-mínimo. O primeiro reajustamento da prestação, e dos acessórios ocorrerá no segundo mês subsequente ao do aumento salarial da categoria profissional do devedor que se beneficiar em mês posterior ao da assinatura do contrato. O primeiro reajustamento da prestação e dos acessórios, de que trata a cláusula 16ª, será realizado mediante aplicação do percentual do aumento salarial da categoria profissional do devedor na proporção do número de meses a que corresponder o reajustamento. Os reajustamentos posteriores ao previsto na cláusula 16ª serão realizados em meses que atendam ao previsto na mesma; mediante aplicação do percentual de aumento do salário da categoria profissional a que pertencer o devedor. Em garantia do financiamento que ora lhes é concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, os DEVEDORES dão à CREDORA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da Mat. nº 28.080, ao qual, para os fins do Artº 818 do Código Civil, foi dado o valor de ... Cz\$773.373,00, equivalentes nesta data, a 2.110,21583 OTN, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Nova Iguaçu, 24 de julho de 1987. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.3-28.080. Por Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 20 de janeiro de 1998, firmado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CGC/MF sob o número 00360305/0001-04, devidamente representada por Geraldo Gomes Marques, apresentado a este registro pelo devedor, Vicente Matos de Lima, para que o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJXR-5TXRC-2RFXS-PM3YK>



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: 28080 / CNM: 088989.2.0028080-63 / Protocolo: 194520 / Data da Certidão: 03/03/26

CNM: 088989.2.0028080-63

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU C.G.C. (MEF) 30.651.0001-12 LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28.080	02	

AV.3- 28.080. CONTINUAÇÃO DA FICHA 01-Vs:-

R.2- 28.080, fique cancelado e considerado inexistente, visto ter o aludido devedor solvido a totalidade de seu débito. Nova Iguaçu, 03 de fevereiro de 1999. Eu, Wagner da Silva Barboza, Oficial, subscrevo.-----

AV-04-28.080 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.520, de 19/02/2026. Procedo a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está inscrito junto à Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu-RJ sob cadastro imobiliário nº **034028-6**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/02/2011, nas Notas do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 044-FS, às Folhas 139/140, no Ato nº 082. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64662 HYL** - Nova Iguaçu/RJ, 03/03/2026. Eu, Isabel Cristina Mendes Bataglia, Escrevente, Matrícula nº 94/5678, examinei o título e conferi e digitei. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006**

AV-05-28.080 - COMPRA E VENDA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.520, de 19/02/2026. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 11/02/2011, nas Notas do 8º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 044-FS, às Folhas 139/140, no Ato nº 082, apresentada por determinação judicial proferida nos autos do processo nº 0101684-30.2017.5.01.0224, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ. **TRANSMITENTES: VICENTE MATOS DE LIMA**, brasileiro, mecânico ajustador, portador da Carteira Nacional de Habilitação do DETRAN-RJ registro nº 00168382807, emitida em 04/05/2007, inscrito no CPF-MF sob o nº 326.128.187-15 e sua mulher **MARLI PORTUGAL RIBEIRO DE LIMA**, brasileira, cabelereira, portadora da carteira de identidade do IFP-RJ registro nº 85028032-2, emitida em 24/10/1990, inscrita no CPF-MF sob o nº 400.244.747-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Correia, nº 117, Vila Nova, Nova Iguaçu/RJ. **ADQUIRENTE: ATENOR CORREIA DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade do DETRAN-RJ registro nº 10.918.155-2, emitida em 13/06/2003, inscrito no CPF-MF sob o nº 710.193.247-91, casado pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com **GILZA DOS PASSOS DE SOUZA**, brasileira, portadora da carteira de identidade do IFP-RJ registro nº 05473585-7, emitida em 17/09/1979, inscrita no CPF-MF sob o nº 399.531.227-68, residentes e domiciliados na Rua José do Patrocínio, nº 373, Bloco 02, apto 101, Presidente Juscelino, Nova Iguaçu/RJ. **VALOR:** R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). **IMPOSTO:** ITBI pago no dia 08/12/2010, na agência do Banco Santander Banespa S/A de Nova Iguaçu/RJ, através da guia nº 2010/001914, no valor de R\$ 2.003,57 base de cálculo R\$ 100.000,00. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64663 VQI** - Nova Iguaçu/RJ, 03/03/2026 Eu, Isabel Cristina Mendes Bataglia, Escrevente, Matrícula nº 94/5678, examinei o título e conferi e digitei. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006** -----

R-06-28.080 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.520, de 19/02/2026. **FORMA DO TÍTULO:** Auto de Penhora e Avaliação lavrado em 22/09/2025 pelo Oficial de Justiça Avaliador João Henrique Gonçalves de Queiroz, expedido nos autos do processo nº 0101684-30.2017.5.01.0224, em trâmite na 4ª Vara do Trabalho de Nova Iguaçu/RJ, apresentado por determinação judicial (Despacho de 02/02/2026 com força de ofício). **EXEQUENTE: ONESIO GOMES DA SILVA; EXECUTADOS: PANIFICAÇÃO CALIFORNIA LTDA - ME, CNPJ 30.753.966/0001-60, e ATENOR CORREIA DE SOUZA, CPF-MF nº 710.193.247-91.** Nos termos da determinação judicial, procedo à presente averbação da **PENHORA** sobre o imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA EXECUÇÃO** em 01/09/2025: R\$ 28.478,84. **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 200.781,75. A parte autora é beneficiária de gratuidade de justiça, extensiva aos atos extrajudiciais. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64664 HQX** - Nova Iguaçu/RJ, 03/03/2026. Eu, Isabel Cristina Mendes Bataglia, Escrevente, Matrícula nº 94/5678, examinei o título e conferi e digitei. **Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006** -----

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSJXR-5TXRC-2RFXS-PM3YK>

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

Fls.: 551

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0028080-63** / Protocolo: **194520** / Data da Certidão: **03/03/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **28080**, 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, 03/03/2026** Eu, Isabel Cristina Mendes Bataglia, 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 | I.S.S.: 0,00 Total: 0,00



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

EFAW 64665 YEB

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/PSJXR-5TXRC-2REFXS-PM3YK>

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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 819202614852629

Nome original: ATO_Assinado-194520.pdf

Data: 04/03/2026 18:44:37

Remetente:

Jamille da Silveira Suzano

NOVA IGUACU 02 OF DE JUSTICA

Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 0101684-30.2017.5.01.0224.

Assunto: Prezados, Segue em anexo documentos em resposta a Vossa determinação.



Valide aqui
este documento

Cartório do 2º Ofício de Nova Iguaçu

Travessa Quaresma nº 68 salas 101 a 301 -Centro - Nova Iguaçu - RJ - CEP.: 26210-340
CNPJ.: 30.651.434/0001-12

Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial/Registrador-R.E

Título : E.Pública (11/02/2011), NOVA IGUACU 8 OFICIO DE JUSTICA, Lv. 044, Fl. 139, referente a ESC. DE COMPRA E VENDA

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **194520** em 19/02/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **03/03/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça
Matricula Nº **28080** - Rua Jose do Patrocinio, 373, APARTAMENTO 101, VILA VISTA ALEGRE.
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAW 64662 HYL** - **AV.4** - Inscrição Municipal
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAW 64663 VQI** - **R.5** - Compra e Venda
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAW 64664 HQX** - **R.6** - Penhora
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº **EFAW 64665 YEB** - Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: <https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Lei 6370	FETJ	FUNDPERJ	FUNPERJ	FUNARPEN	Mútua	Acoterj	Total
Averbacao	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão de Prenotacao	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certidão RGI	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Distribuicao	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro em Geral	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Registro em Geral	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
----- ISS -----										0,00
----- Total -----		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor da tabela de Emolumentos: 0,00
Selo Eletrônico de Fiscalização: 0,00
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): 0,00
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)....: 0,00
Deposito Efetuado: 0,00
Complemento de Deposito.....: 0,00
Diferença: 0,00

presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73 e se destina a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Nova Iguaçu, 03 de Março de 2026.

Isabel Cristina Mendes Bataglia



EXMO. SR. DR. JUIZ DA 04ª VARA DO TRABALHO DE NOVA
IGUAÇU

Processo nº: 0101684-30.2017.5.01.0224.

ONESIO GOMES DA SILVA, já qualificado nos autos do processo em epígrafe, que move em face de PANIFICACAO CALIFORNIA LTDA - ME E OUTROS vem, **em razão da informação apresentada pelo 2º Ofício da Comarca de Nova Iguaçu - ID 3b142d1 – e Registro da Penhora, REQUERER**

a **NOMEAÇÃO** da Leiloeira Público Sra. **SANDRA SERVIDANES – Matrícula nº 165 (JUCERJA) – com escritório na Rua Treze de maio, 47 – Sala 909 – Centro – Rio de Janeiro / RJ – Contato: 2220-6452 / 98808-2991**, face os termos do art. 883 do CPC e da confiança que este Patrono possui na indicação para o sucesso do Leilão.

Por derradeiro, **REQUER a INTIMAÇÃO DA LEILOEIRA NOMEADA** para realização dos atos necessários a realização do leilão judicial.

P. Deferimento.

Nova Iguaçu, 06 de abril de 2026.

Fabiano Silva Maia - OAB/RJ 117.605



Documento assinado eletronicamente por FABIANO SILVA MAIA, em 06/04/2026, às 16:10:09 - 486b306
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/26040616100263700000258441920?instancia=1>
Número do processo: 0101684-30.2017.5.01.0224
Número do documento: 26040616100263700000258441920



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

Fls.: 551

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: **088989.2.0028080-63** / Protocolo: **194520** / Data da Certidão: **03/03/26**

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **28080**, 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, 03/03/2026** Eu, Isabel Cristina Mendes Bataglia, 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 | I.S.S.: 0,00 Total: 0,00



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

EFAW 64665 YEB

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/PSJXR-5TXRC-2REFXS-PM3YK>

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

