

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabelião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7321 / CNM: 089292.2.0007321-60 / Recibo: 261492 / Data da Certidão: 24/06/2026.

- Certifico e dou fé em atenção ao Pedido P26060784178D - Protocolo S26060811881D da ONR que, a presente cópia é reprodução autêntica da ficha de Matrícula nº 7321, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, dela constando todas as eventuais ações reais e/ou pessoais reipersecutórias averbadas, bem como os eventuais ônus que gravam o Imóvel dela objeto, desde o ano de 1954, ano da fundação deste Ofício, até a presente data. - Dou Fé. Nova Iguaçu, 24 de junho de 2026. Eu, *Tatiane Alves Rodrigues - Escrevente*, realizei as buscas, digitei e expedi a Certidão; e Eu, *Carlos Augusto Macedo Silva - Oficial do Registro*, a subscrevo e assino. -

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcnv: R\$ 2,48.

Funpalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | Iss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFH 50580 SQV

Consulte a validade do selo em:

www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellião/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7321 / CNM: 089292.2.0007321-60 / Recibo: 261492 / Data da Certidão: 24/06/2026.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ Telefone: 21 3030-0470			
Registro de Imóveis CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA Tabellião/Oficial			
FICHA			
Matrícula 7321	Livro 2	Data de Abertura 01/06/1981	CNM 089292.2.0007321-60
<p>IMÓVEL: Lote de Terreno de nº 28 da Quadra nº 4, com frente para a Rua Abaetetuba, medindo 10,00m de frente para a dita Rua, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com uma servidão que o separa do Lote nº 16, por 30,00m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o Lote nº 27, e pelo esquerdo com o Lote nº 29, com a área de 300,00m², distante 105,00m à direita da curva de concordância formada com a Av. Belém, situado no Parque Geneciano Luz, no 3º Distrito deste Município, no perímetro urbano, de propriedade da ADMINISTRADORA DE BENS LUZ LTDA, anteriormente denominada FIRMA INDIVIDUAL E. DA SILVA LUZ, conforme Títulos transcritos nesta Circunscrição, no Livro 3-J, nº 8.618 e 8.635. Dou fé. Nova Iguaçu, 1º de junho de 1981. O Oficial (ass.).</p> <p>R.1 - 7.321. Data: 1º/6/1981. Por Escritura de Compra e Venda de Terreno para construção de unidade residencial e de empréstimo, com Pacto Adjeto de Hipoteca, de 26/5/81 do 2º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, do Livro 3475, fls. 74v, a Administradora de Bens Luz Ltda., anteriormente denominada Firma Individual E. da Silva Luz, CGC nº 30.508.790/0001-81, com sede no Rio de Janeiro, VENDE para NEWROD VALLE, aposentado, com identidade de nº 1.391.932 do IFP, e s/m MARIA DE LOURDES ALVES VALLE, aposentada, IFP de nº 1.704.962, brasileiros, casados c/ bens, CPF nº 043.561.107/05, residentes na Rua Tenente Araken Batista, nº 272, o Imóvel constante da Matrícula de nº 7.321, pelo preço de Cr\$362.818,03, integralmente recebido da seguinte forma Cr\$72.563,60, recebido devidamente do comprador e o restante de Cr\$290.254,43, mediante financiamento concedido pelo BANERJ, ao comprador cujo valor é creditado na conta corrente bancária da Vendedora de nº 007.1460.1200, N.J. de Copacabana, do BNERJ S.A., o ITBI incidente no valor de Cr\$12.178,00, através da Guia e Darj nº 24/04819 de 26/5/81. Dou fé. Nova Iguaçu, 1º de junho de 1981. O Oficial (ass.).</p> <p>R.2 - 7.321. Data: 1º/6/81. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno para construção de unidade residencial e de empréstimo com Pacto Adjeto de Hipoteca datada de 26/5/81 lavrada no 2º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, no Livro 3.475, fls. 74v, Newrod Valle e s/m, já qualificados, TORNARAM-SE DEVEDORES da BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., consórcio Rio de Janeiro, CGC nº 33.050.626/0001-61, dá importância de Cr\$1.035.542,32, equivalente a 1.179.62125 UPC's, sendo Cr\$290.254,43 equivalente a 320.63863 UPC's, destinados ao pagamento de parte do Terreno antes descrito e caracterizado e Cr\$745.287,88, equivalente nesta data a 848.982,62 UPC's, destinados para continuar a construção de 1 (uma) casa residencial no Lote de Terreno, objeto da presente Matrícula, na forma das resoluções de ns.º 41/76 e 78/80 do BNH e cuja a abertura do crédito será colocada à disposição do devedor pelo BANERJ em parcela mensal de acordo com o cronograma físico - financeiro, a ser aprovada pelas partes contratantes e que será pago em 240 meses, em prestações mensais, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de amortização de que tratam as Resoluções de ns.º 73/80 e 81/80 do BNH, à Taxa Nominal de juros de 9% ao ano, correspondente à Taxa Efetiva de 9,9% ao ano; é para os efeitos de resolução de 81/80 do BNH, o coeficiente que define o Sistema de Amortização escolhido pelo devedor é o equivalente a 0 (zero), após o término do prazo da contenção onde carência se este ocorrer daquele será aprovado o valor global do financiamento o qual não poderá ultrapassar a 1.179.621,25 UPC's, aí a parcela relativa ao financiamento para aquisições do Terreno, bem como as despesas incorporadas ao saldo devedor, o devedor pagará na data da aprovação do cronograma físico financeiro, os prêmios do seguro de responsabilidade civil, na base de 0,02 UPC's, multiplicado pelo número do mês estipulado para conclusão da obra; sendo o Imóvel da presente Matrícula, oferecido em garantia hipotecária pelo devedor. Dou fé. Nova Iguaçu, 1º de junho de 1981. O Oficial (ass.).</p> <p>Av.3 - 7.321. Data: 7/6/82. Por requerimento assinado por Gladstone Pereira da Rocha, datado de 7/5/82, estando instruído com: a) Certidão de Edificação nº 223/82 expedida pela PMNI em 10/3/82; b) Certificados de quitação nº 231.267, Série B, expedida pelo IAPAS em 7/5/82 do Prédio nº 45 da Rua</p>			

Serviço do 6º Ofício de Justiça da Comarca de Nova Iguaçu-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Carlos Augusto Macêdo Silva

Tabellão/Oficial

Travessa Quaresma, 68, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: 6OFICIO.NI@GMAIL.COM

Telefone: (21) 3030-0470

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 7321 / CNM: 089292.2.0007321-60 / Recibo: 261492 / Data da Certidão: 24/06/2026.

SERVIÇO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA DA COMARCA DE NOVA IGUAÇU			
Travessa Quaresma, 68 - NOVA IGUAÇU - RJ			
Telefone: 21 3030-0470			
Registro de Imóveis			
CARLOS AUGUSTO MACÊDO SILVA			
Tabellão/Oficial			
FICHA			
Matrícula	Livro	Data de Abertura	CNM
7321	2	01/06/1981	089292.2.0007321-60
Abaetetuba, edificado no Lote nº 28 da Quadra 04 , por Newrod Valle, devidamente concluído e vistoriado pelo Processo nº 05/721/82 da PMNI. Dou fé. Nova Iguaçu, 7 de junho de 1982. O Oficial em Exercício (ass.).			

Av.4 - 7.321. Data: 22/11/2000. Certifico que, por requerimento datado de 19/11/2000, assinado por representante do Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A., instruído com AGE, datada de 22/12/1992, fica a alteração da denominação social do credor hipotecário que é o Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A., sucessor por incorporação do BANERJ - Crédito Imobiliário S/A.. Dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2000. O Oficial do Registro (ass.). Selo: BQH 11084.			

Av.5 - 7.321. Data: 22/11/2000. Certifico que, de acordo com a Carta de Adjudicação abaixo registrada, fica cancelada sem mais efeito legal a hipoteca registrada sob o nº R.2 da matrícula nº 7.321. Dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2000. O Oficial do Registro (ass.). Selo: BQH 11085.			

R.6 - 7.321. Data: 22/11/2000. Certifico que, por Carta de Adjudicação datada de 02/08/2000, assinada pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Magno Alves de Assunção, extraída dos autos da Ação de Execução Hipotecária, movida por Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A, em liquidação extrajudicial, em face de Newrod Valle e sua mulher Maria de Lourdes Valle , que tramitou pelo juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, Processo nº 17.709, o imóvel da presente matrícula, foi ADJUDICADO para o BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A , em liquidação extrajudicial, com endereço à Av. Nilo Peçanha, nº 175, Centro, Rio de Janeiro-RJ, inscrito no CGC do MF sob o nº 33.147.315/0001-15, pelo valor de R\$88.798,52; o ITBI foi recolhido no valor de R\$1.778,71, pela guia de Rec. De ITBI nº 99.417.235000. Dou fé. Nova Iguaçu, 22/11/2000. O Oficial do Registro (ass.). Selo: BQH 11086.			
Certifico que, os Atos acima constantes da presente Matrícula encontram-se devidamente escriturados no Livro 2-X, folha 121, desta Serventia, e subscritos pelo Oficial da época, do que Dou Fé. O Oficial.			
Av.7 - 7.321. Data: 10/09/2012. MUDANÇA DA RAZÃO SOCIAL. Por requerimento datado de 04/07/12 e demais documentos hoje arquivados, fica averbada a nova razão social Banco do Estado do Rio de Janeiro S/A para BANCO BERJ S/A , com sede na cidade do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 03/11/11, devidamente registrada em Jucerja em 10/11/11, sob o nº 00002256388. Publicado no D.O. do Estado do Rio de Janeiro em 10/11/11. Dou fé. O Oficial (ass.). Selo: RTC 09603 UDM.			
Av.8 - 7.321. Data: 17/01/2019. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Prenotação nº 22235 de 20/12/2019. Atendendo aos Termos do requerimento firmado por Nilson José Gonçalves, CPF 383.016.877-20, procedo a presente averbação para consignar que, conforme Assembleia Geral Extraordinária de 15/08/2013, publicada no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro de 19/09/2013, página 04, o Banco Berj S/A , credor da dívida mencionada no R.3 desta matrícula, alterou sua denominação social para BANCO BRADESCO BERJ S/A , conforme documentação apresentada que fica arquivada. Dou fé. O Oficial. Selo Eletrônico: EDHT 50978 GEM.			



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7E542-7Z7J9-7HSVC-KWCFP

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

CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA (CPF 091.908.957-70)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7E542-7Z7J9-7HSVC-KWCFP>

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

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