



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
52.571

FICHA  
I

# 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 22,105/100 avos do lote de terreno nº 58, quadra 03, da Rua Eugenio Kahn, medindo: 10,00m de frente, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com o lote 39 da Rua Alagoas, por 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 59 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 57, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, situado no Bairro Jardim da Viga, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de PONTO LÓGICO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.940.636/0001-08, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 788, sala 104, Centro, Nova Iguaçu/RJ; oriunda do título registrado na matrícula nº 48.546, Nova Iguaçu, 16/05/2016. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021RJ

**Av.1 - 52.571 - AVERBAÇÃO :** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 153242 em 06/04/2016). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao **Prédio nº 416 - Casa 02, da Rua Eugênio Kahn, a ser construído** Nova Iguaçu, 16/05/2016. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EBLV 96463 PGG**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021RJ

**AV.2 - 52.571 - AV. HABITE-SE :** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 153.036 em 21/03/2016). ATENDENDO os termos do requerimento de **THIAGO PIRES TEIXEIRA**, datado de 21 de Março de 2016, instruído com a Certidão de Habite-se nº 155/2016, fornecida pela Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu, que se arquivada, fica declarado que o **Prédio nº 416 - casa 02, da Rua Eugênio Kahn, com área de 82,73m<sup>2</sup>**, acha-se edificado e vistoriado, e em condição de habitabilidade, conforme processo nº 2015/015837, em nome de **PONTO LÓGICO INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**. Nova Iguaçu 16/05/2016, Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EBLV 96467 JUF**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabellão / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021RJ

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RRS9-ESRSU-TZ3YS-ZX3NF>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
52.571

FICHA  
V

**R.3 - 52.571 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 176.385 em 10/11/2021). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública. Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia, Contrato nº 0010276009, firmando em São Paulo/SP, datado em 27/10/2021, **Ponto Lógico Incorporadora de Imóveis LTDA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **VINICIUS GUIMARÃES BATISTA**, brasileiro, nascido em 26/10/1976, advogado, portador da carteira de identidade nº 105321517, expedida pelo DIC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 075.179.417-12, e sua cônjuge **PATRICIA HELENA ROCHA LOPES BATISTA**, brasileira nascida em 02/06/1982, professora, portadora da carteira 117766717, expedido pelo IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 092.268.387-55, casados pelo regime da separação legal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Adilson Maia, nº 335, Parque Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$280.000,00, dos quais R\$56.000,00 correspondem aos recursos próprios, e R\$224.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.4 desta matrícula. ITBI pago pela guia nº 2021/003986, valor do laudo fiscal de R\$280.000,00 e inscrição do imóvel nº 919114, Nova Iguaçu, 30/11/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60638 HCE

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim,  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS: 00269 – Série 121

**R.4 - 52.571 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 176.385 em 10/11/2021). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.3 desta matrícula, **Vinicius Guimarães Batista e Patricia Helena Rocha Lopes Batista**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia de dívida no valor de R\$224.000,00, com condições do financiamento, pagável no prazo de 420 meses, por meio de 420 parcelas, mensais e sucessivas, reajustáveis na forma do título, com taxa de juros sem bonificação: efetiva de juros anual: 10,9900% e nominal de juros anual 10,4724%, às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,8727% e nominal de juros mensal 0,8727%, e as taxas de juros bonificada: efetiva de juros anual 8,9900% e nominal de juros anual: 8,6395% às taxas mensais: efetiva de juros mensal 0,7200% e nominal de juros mensal 0,7200%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$2.257,05 (amortização, juros, taxa de administração e seguro), vencendo-se a primeira parcela em 27/11/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, na forma ajustada no contrato. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$280.000,00, que se arquivou neste Cartório Nova Iguaçu, 30/11/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 60639 JTU

*Leonardo de Mello Vallone*  
Aux. Cartório  
Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim,  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS: 00269 – Série 12

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G3RS9-ESRSU-TZ3YS-ZX3NF>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

MATRÍCULA



52.571

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

**Av.5 - 52.571 - CASAMENTO:** (Prenotado sob nº 176.385 em 10/11/2021).  
Atendendo aos termos do requerimento de Bernardo Azamor Pinto Bastos, datado de 10/11/2021, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, Matrícula: 0932600155 2014 3 00074 127 0024628 13, do Livro: BAUX-74, fls. 127, sob o nº de ordem 24628, fornecida pelo RCPN 2º Circunscrição do 1º Distrito de Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, que se arquivou, fica declarado que no dia 06/07/2014, **VINICIUS GUIMARÃES BATISTA** contraiu matrimônio com **PATRICIA HELENA ROCHA LOPES**, pelo regime da separação Legal de Bens, passando o cônjuge mulher a assinar: **PATRICIA HELENA ROCHA LOPES BATISTA**. Nova Iguaçu, 30/11/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDYW 60640 FUV**

*Leonardo de Mello Vallone*

Aux. Cartório  
Mat.94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião/Oficial  
Substituto  
CTPS: 00269 – Série 121

**- CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **52571**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 19/09/2024** Eu, Dayvidson Souza Sales, mat.94/5373-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Gilson Carlos Sant'Anna, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

## CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Pedido Certidão Nº 24/007859 - Data do Ato: 19/09/24  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEUN 88245 MMQ**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RS9-ESRSU-TZ3YS-ZX3NF>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

MATRICULA

FICHA

# REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Empty registration form area

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3RS9-ESRSU-TZ3YS-ZX3NF>