

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54263 / CNM: 088989.2.0054263-84 / Protocolo: 192978 / Data da Certidão: 10/02/26

CNM: 088989.2.0054263-84

MATRÍCULA

54.263

FICHA

lv

R.3 - 54.263 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO: (Prenotado sob o nº 172.845 em 30/12/2020). Por Escritura Pública de Extinção de Condomínio, lavrada em 23/12/2020, no Livro: 4480, Fls. 115/116, Ato nº 041, e Escritura de Aditamento, lavrada em 26/01/2021, no Livro: 4480, Fls. 146/147, Ato nº 054, nas Notas do Cartório do 4º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, **Walter Abelardo de Freitas** com sua cônjuge **Alice Reis de Freitas** e **José Abelardo de Freitas** com sua cônjuge **Maria Celia de Almeida Freitas**, todos anteriormente qualificados; que não mais convindo a eles, manterem a situação atual de condomínio com relação ao imóvel objeto desta matrícula, resolvem extinguir dito condomínio, passando o referido imóvel a pertencer unicamente a **Walter Abelardo de Freitas** com sua cônjuge **Alice Reis de Freitas**, já qualificados, pelo seguinte valor para 50% do imóvel de R\$50.268,05. ITBI pago pela guia nº 2021/000365, valor do laudo fiscal: R\$225.000,00, inscrição imobiliária: 913766, Nova Iguaçu, 04/03/2021. Eu, Walter Abelardo de Freitas, a digitei e conferi. E eu, Alice Reis de Freitas a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDQM 31393 GLI

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS 39754 Série: 170/RJ

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

R.4 - 54.263 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 183.342 em 18/08/2023). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças, nº 3302564, firmado em Nova Iguaçu/RJ em 26/07/2023, **Walter Abelardo de Freitas** e seu cônjuge **Alice Reis de Freitas**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula para **TJC DE IGUAÇU COMERCIAL ELETRICA LTDA. EPP**, inscrito no CNPJ sob o nº 09.439.408/0001-39, com sede a Rua Coronel Francisco Soares, 50/54-4-E LJS, Centro, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26220-032, pelo preço de R\$342.325,00, valor este que será pago no todo por meio de Carta de Crédito do Consórcio de Imóveis, que corresponde ao valor do financiamento referido no R.5 desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2023/002382, no valor do laudo fiscal de R\$342.325,00 e inscrição do imóvel nº 913766. Nova Iguaçu, 23/08/2023. Eu, Alice Reis de Freitas, a digitei. Eu, Walter Abelardo de Freitas, a conferi. E eu, Walter Abelardo de Freitas a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25304 MOS

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

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Vallone
Escrivente
Mat 94120088

R.5 - 54.263 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 183.342 em 18/08/2023). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.4 desta matrícula, **TJC DE IGUAÇU COMERCIAL ELETRICA LTDA - EPP**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado,

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54263 / CNM: 088989.2.0054263-84 / Protocolo: 192978 / Data da Certidão: 10/02/26

CNM: 088989.2.0054263-84

MATRÍCULA
54.263

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP 70040-912, em Brasília/DF, para garantia de dívida no valor de R\$400.892,39, condições do consórcio: **Número Grupo nº 579, Número da Cota 1815**, Data Contemplação: 25/04/2023, neste dia adquiriu o direito ao Crédito no Valor de R\$ 382.337,76, conforme Carta de Crédito nº 33025064; Prazo para amortização da dívida 27 meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento (10/08/2023) e data encerramento do grupo em 10/10/2025, salvo se ocorrerem antecipações de prestações em data posterior à assinatura deste instrumento. Valor da prestação R\$ 14.891,87. Sobre os valores das prestações pagos em atraso incidirão juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$342.325,87. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 23/08/2023. Eu, Aleudes, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, celso [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25305 PEM

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS. 15593 Série: 120/RJ

Leonardo de Mello Valione
Escrevente
Mat 94/20988

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

Av. 6 - 54.263 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: (Prenotado sob nº 183.439 em 25/08/2023). Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para fazer constar no R-5 desta matrícula que o credor fiduciário é inscrito no CNPJ sob o nº 06.043.050.0001/32. Nova Iguaçu, 28/08/2023. Eu, Aleudes, a digitei e a conferi. E eu, celso [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25439 GMB

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série: 120/RJ

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

AV-7-54.263 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.978 de 29/09/2025. Nos termos do requerimento do **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S.A**, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome do devedor fiduciário do R-5 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de TJC DE IGUAÇU COMERCIAL ELETRICA LTDA - Endereço: SALA 101, Prédio N 47, Rua Coronel Francisco Soares, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26220-031, Código de Rastreamento: BN 613 226 429 BR; Data do Recebimento: 30/10/2025, Recebido por Angelica Vieira Gomes, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 14245785748. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão De Notificação - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77557, datada de: 03/11/2025, selo**

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54263 / CNM: 088989.2.0054263-84 / Protocolo: 192978 / Data da Certidão: 10/02/26

CNM: 088989.2.0054263-84

MATRÍCULA
54.263

FICHA
02-V

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

eletrônico nº: **EEZJ67994YFG**, foi procedida a diligência no endereço: **SALA 101, PREDIO N 47, RUA CORONEL FRANCISCO SOARES, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com a finalidade de notificar: **TJC DE IGUAÇU COMERCIAL ELETRICA LTDA** representada por **TATIANA DE BRITO CHAGAS VALENTIM (086.297.777-02)** E **JOSIMAR DE BRITO CHAGAS (750.505.607-72), (09.439.408/0001-39)**. A saber: no dia **05/11/2025**, às **16h30min** cheguei ao endereço indicado e fui atendido por **ANGÉLICA VIEIRA GOMES** (funcionária) que recebeu a notificação, sendo seu documento de identificação CPF nº: **142.457.857-48**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 10/11/2025. **2.1 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ - CERTIDÃO DE NOTIFICAÇÃO - CERTIFICADO QUE** - atendendo a solicitação de **2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU**, a NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL, protocolada sob o nº **77557**, em **03/11/2025**, que no ato do registro recebeu o selo **EEZJ67994YFG**, foi procedida a diligência no endereço: **SALA 101, PRÉDIO 47, RUA CORONEL FRANCISCO SOARES, NOVA IGUAÇU/RJ**. Com finalidade de notificar: **TJC DE IGUAÇU COMERCIAL ELETRICA LTDA** representada por **TATIANA DE BRITO CHAGAS VALENTIM (086.297.777-02)** E **JOSEMAR DE BRITO CHAGAS (750.505.607-72), (09.439.408/0001-39)**. A saber: no dia **12/12/2025**, às **10:10min** cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio representante que recebeu a notificação, seu documento de identificação CPF nº **750.505.607-72**. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 15/12/2025. **Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia**. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 64402 OSA**. Nova Iguaçu, 10/02/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

SELADO NA FOLHA SEGUINTE

EM BRANCO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0054263-84 / Protocolo: 192978 / Data da Certidão: 10/02/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 54263, 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, 10/02/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 108,60 | Ressag: 2,17 | FETJ: 21,72 | Fundperj: 5,43 | Funperj: 5,43 | Funarpen: 6,51 | I.S.S.: 5,54 Total: 158,27



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

EFAW 64403 YQL

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E658B-RP7CE-2LRGU-6TYHC

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E658B-RP7CE-2LRGU-6TYHC>

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

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