

MATRÍCULA
46897FICHA
1**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 0,006260974 do lote de terreno nº 42 da Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, medindo 30,00m de frente, 30,70m. na linha dos fundos, em cinco lances, sendo o 1º de 10,00m., o 2º de 0,50m., o 3º de 10,00m., o 4º de 0,20m. e o 5º de 10,00m., 46,00m do lado direito, 42,00m do lado esquerdo, confrontando: pelos fundos com uma praça Pública (Light), pelo lado direito com o lote 41 e parte com a Praça Publica e pelo lado esquerdo com o lote 45 e parte com a Praça Publica, perfazendo a área de 1.356,53m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Capital de São Paulo/SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 42-C17, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ sob nº 11.364.382/0001-59, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 44.747. Nova Iguaçu, 28/12/2011. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

AV-1 - 46.897 - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.211 em 03/11/2011). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá à SALA Nº 907, a ser construída e integrante do "Empreendimento Rossi Via Office", localizado na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85. Todas as vagas de garagem são integrantes da área de uso comum e não serão vinculadas a nenhuma das unidades autônomas, devendo o uso de cada uma das 128 vagas, ser determinado em Assembléia Geral de Condomínios, especialmente convocada para esse fim, conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 07 da Matrícula 44.747. Nova Iguaçu, 28/12/2011. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R-2 - 46897 - HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 127.211 em 03/11/2011). Por Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Cédula de Crédito Bancário nº 101-184255-0-2405, datado de 24/09/2010, SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, tomou-se INTERVENIENTE HIPOTECANTE do BANCO ITAU S/A, com sede na Cidade de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, da importância de R\$9.682.325,60, e que deverá ser paga pela DEVEDORA SANTA AGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 42 B-18, Jardim Morumbi, conforme condições da abertura do crédito descrita no item 2, da referida cédula, a seguir discriminadas: valor máximo da abertura de crédito R\$9.682.325,60; juros/taxa efetiva anual: 10,50% - taxa efetiva mensal 0,8355%; comissão de reserva de recurso: 0,00% a.m.; comissão de abertura de crédito: 0,00% sobre o valor do crédito; IOF: R\$182.027,72; prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; dia do mês reajuste/vencimento: 14; prazo de carência: 06 meses; prazo para amortização: 06 meses; percentual mínimo de garantia: 65%; percentual mínimo de comercialização: 50%; percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 30%. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, a INTERVENIENTE HIPOTECA institui em favor da CREDORA, hipoteca em primeiro grau, do imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada cédula que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/12/2011. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Andre Luis da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

(R) 1 ato
RSP1900 HX

(R) 1 ato
RSP1892 OH

AV-3 - 46.897 - ADITIVO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.662 em 18/03/2013). Em virtude do Aditamento à Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, para Suplementação do Valor do Empréstimo e Outras Avenças, datada de 10/01/2013, no qual figura como credor: ITAÚ UNBANCO S.A.; devedora: SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, fiadora e construtora: ROSSI RESIDENCIAL S.A.; e interveniente hipotecante: SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi retificado o prazo de carência, constante do item 2.H do quadro de resumo, previsto para 06 meses, alterado para 07 (sete) meses, o prazo de amortização alterado para 03 (três) meses, vencimento passando a ocorrer em 14/12/2013, tudo de conformidade com as cláusulas e condições constantes do aditamento da cédula.

Nova Iguaçu, 16/05/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei.
Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça
Escrivente
CTPS 50845-S.051

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

ANGEL JOSE DA SILVA
Oficial Registrador
CTPS 9204 - Série 99-RJ

Av.4 - 46.897 - AV. CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.222 em 19/06/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de SANTA AGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 25 de abril de 2013, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições e Previdenciárias e as de Terceiros nº 004382013-21200946 e Certidão de Habite-se nº 183/2013, fornecida pela PMNI, que se arquivam, fica declarado que a Sala nº 907, com entrada pela Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, acha-se edificada, legalizada e em condição de habitabilidade, conforme proc. nº 2010/317897, em nome de SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Nova Iguaçu, 26/07/2013.

Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

DANIELE NASCIMENTO
Aux. de Cartório
CTPS 26782 - Série 165-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS 9204 - Série 99-RJ

Av.5 - 46.897 - AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.018 em 08/11/13). Certifico que a Escritura de Convenção de Condomínio do Empreendimento "Rossi Via Office", da Rua Iracema Soares Pereira Junqueira nº 85, lavrada em 04 de Novembro de 2013, no 4º Tabelionato de Notas - Rio de Janeiro/RJ, Livro: 3880, fls. 01/030, ato nº 006 e Escritura de Re-ratificação, lavrada em 03/12/2013, nas mesmas notas, livro: 3900, fls. 166/168, ato nº 923, foi registrada no Lº 3-AUX, sob nº 817. Nova Iguaçu, 25/01/2014. Eu, Juliete Mumiz, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Juliete Mumiz da Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0 RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9204 - Série 99-RJ

Av.6 - 46.897. Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para constar que a data correta do ato é 24/01/2014 e não como constou no Av.5. Nova Iguaçu, 24 de janeiro de 2014. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9204 - Série 99-RJ

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

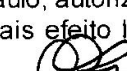
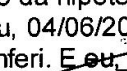

Maria Evelyne Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

MATRÍCULA
46.897

FICHA
2

REGISTRO DE IMÓVEIS

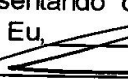


DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-7 - 46.897 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 141.209 em 21/03/2014). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 08 de Janeiro de 2014, o ITAÚ UNIBANCO S/A, no ato devidamente representado por sua bastante procuradora: Ana Christina Salvador Soares, conforme procuração lavrada às páginas 295/297 do livro nº 4.336, em 29/06/2012 do 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-46.897, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 04/06/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAFX 76409 SYI

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

Andre Luis da Silva
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

R.8 - 46.897 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.835 em 25/06/2014). Por Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 25 de junho de 2014, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 554 F/S, fls. 158-160, ato nº 063, **SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, conjunto 42-C17, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.364.382/0001-59, no ato representada por Santa Agia Empreendimentos Imobiliários Ltda, na qualidade de Incorporadora, legalmente constituída nos termos do artigo 31, alínea "b" e parágrafo 1º da Lei 4.591 de 16/12/1964, através de instrumento público de mandato, outorgado pela titular de domínio sobre o imóvel Santa Alfreda Empreendimentos Imobiliários Ltda, no ato representada por 02 procuradores, a saber: Michel Franklin Brandão de Lima e Shirley Araújo de Brito Cabral, nos termos do instrumento público de substabelecimento de procuração do 13º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, Livro nº 4402, páginas 243, datado de 04.02.2013, **VENDEU a JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO**, brasileiro, contador, portador da carteira de identidade reg. nº 03305718737, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 24/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 099.362.267-47 e sua mulher, **JULIANA GONÇALVES PORTO**, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 30.285.706-5, expedida pelo DETRAN/DIC em 03.07.2013, inscrita no CPF sob o nº 120.449.577-79, casados em 13.09.2008 pelo regime patrimonial da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Lucio Ribeiro dos Santos nº 69, Olinda, Nilópolis/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$196.109,10, pago da seguinte forma: Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados: R\$42.659,10 e o saldo devedor a pagar, por conta do preço ajustado e corrigido até a data base, pelos índices pactuados, com garantia de Alienação Fiduciária constituída na forma do instrumento: R\$155.990,39. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014/002001 em 23.05.2014, no valor de R\$5.158,84, Base de Cálculo: R\$257.725,00 e inscrição nº 903.072. Foi declarado na escritura, que as Certidões dos Distribuidores Forenses, constam procedimentos judiciais em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 18/09/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAKH 22766 RTZ

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ
Andre Luis da Silva
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 80110 - Série 021 RJ

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

R.9 - 46.897 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.835 em 25/06/2014). Por Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 25 de junho de 2014, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 554 F/S, fls. 158-160, ato nº 063, **JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO** e sua mulher, **JULIANA GONÇALVES PORTO**, já qualificados,

tornaram-se **DEVEDORES** da **SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 42-c17, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 11.364.382/0001-83, da importância de R\$155.990,39, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** através de 180 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$1.872,15 cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20.09.2014. O custo da transação, incluindo a correção pelos índices pactuados, importa na data da escritura: R\$198.649,49. Valor da Avaliação para hipótese de Público Leilão, previsto na Lei nº 9.514/97: R\$ 196.109,10. Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no instrumento, tendo como base o mês de maio. DO **SEGURO** - Seguro de Morte e Invalidez Permanente por Acidente: R\$155.990,39. Em garantia do cumprimento de todas as obrigações assumidas na escritura, os **DEVEDORES** dão à **CREDORA**, em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, abrangendo também as acessões, melhoramentos, construções e benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas ou incorporadas, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 18/09/2014. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAKH 22767 QYB**

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9944 Série 098-R

Av.10 - 46.897 - **AV. NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 146.203 em 19/12/2014). CERTIFICO que foi emitida pela **SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº 9, emitida em 05 de Dezembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 200 Série RS1214, no valor de R\$155.990,39, com a data base: 05/12/2014. Nova Iguaçu, 27/01/2015. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EATE 07800 EBY**

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9944 Série 098-RJ

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

AV-11 - 46.897. Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para retificar a Av. 10, com relação a ter deixado de constar o Custodiante: **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Nova Iguaçu, 27/01/2015. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 9944 Série 098-RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/68

MATRÍCULA

46.897

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV-12 - 46.897 - Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para que fique retificado tão somente com relação ao CNPJ de **SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, constante no R.9 objeto desta matrícula, que constou como 11.364.382/0001-83, quando na realidade o correto é 11.364.382/0001-59. Nova Iguaçu, 15/10/2015. Eu _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

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

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

AV.13 - 46.897 - CESSÃO DE CRÉDITO: (Prenotado sob nº 174.603 em 23/06/2021). Por Cédula de Crédito Imobiliário - CETIP/DIOPE/CCI - 00000002973/2020, firmado em São Paulo, datado de 08/05/2020, a **SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **CEDEU E TRANSFERIU** o crédito adquirido em decorrente da Alienação Fiduciária registrada no AV.10 desta matrícula à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 17º andar, São Paulo/SP, todos os direitos e obrigações sendo o Valor Negociado de R\$155.251,68. Nova Iguaçu, 20/09/2021. Eu _____, a digitei e conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81563 YSO

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Leonardo Vasconcelos Ferreira Jr
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

AV.14 - 46.897 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 171.440 em 20/07/2020). Atendendo aos termos do requerimento do **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, datado de 29/06/2020, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 171.440, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **JULIANA GONÇALVES PORTO**, na Rua Lucio Ribeiro dos Santos, nº 69, Olinda - Nilópolis/RJ, na diligência do dia 01-02-2021 às 15:25, uma vez que a mesma não reside no local indicado, sendo assim impossível a localizar, por encontrar-se em local ignorado ou incerto, conforme Certidão de Resposta de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Nilópolis emitida em 01-02-2021, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.9 da Matrícula 46.897 desta Serventia. Nova Iguaçu, 20/09/2021. Eu _____, a digitei e conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81564 LIQ

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Leonardo Vasconcelos Ferreira Jr
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

AV.15 - 46.897 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 171.441 em 20/07/2020).

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

46.897

FICHA

3v

Atendendo aos termos do requerimento do BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de 29/06/2020, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 171.441, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO**, na Rua Lucio Ribeiro dos Santos, nº 69, Olinda - Nilópolis/RJ, na diligência do dia 01-02-2021 às 15:25, uma vez que o mesmo não reside no local indicado, sendo assim impossível o localizar, por encontrar-se em local ignorado ou incerto, conforme Certidão de Resposta de Notificação expedida pelo Cartório do 3º Ofício de Nilópolis emitida em 01-02-2021, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.9 da Matrícula 46.897 desta Serventia. Nova Iguaçu, 20/09/2021. Eu, [assinatura], a digitei e conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDXV 81566 ZYP

Leonardo A. Francisco Ferreira
Aux. do Cartório
Mat. 94-17355

Av.16 - 46.897 - INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO: (Prenotado sob nº 176.211 em 27/10/2021). Em cumprimento ao requerimento de Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 12/04/2021, procedo à presente averbação para fazer constar que **JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO**, CPF Nº **099.362.267-47**, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 12/11/2021, 16/11/2021 e 17/11/2021, no site Registro Imobiliário.org, conforme art. 213, II da Lei 6.015/73, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13/12/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 61514 LHE

Carlos A. Eduardo Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/24038

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

Av.16 - 46.897 - INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO: (Prenotado sob nº 176.212 em 27/10/2021). Em cumprimento ao requerimento de Brazilian Securities Companhia de Securitização, datado de 12/04/2021, procedo à presente averbação para fazer constar que **JULIANA GONÇALVES PORTO**, CPF Nº **120.449.577-79**, foi intimado através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 12/11/2021, 16/11/2021 e 17/11/2021, no site Registro Imobiliário.org, conforme art. 213, II da Lei 6.015/73, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.9 desta matrícula. Nova Iguaçu, 13/12/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 61515 QFB

Carlos A. Eduardo Siqueira Jr.
Substituto
Mat. 94/24038

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

MATRÍCULA
46.897

FICHA
4

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Certifico que o ato acima corresponde ao **AV.17** e não como constou, Nova Iguaçu, 14/02/2023. Eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

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

Av.18 - 46.897 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 179.259 em 04/08/2022) Atendendo aos termos do requerimento de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de 19/07/2022, procedo a averbação da Certidão, Ref. ao Ofício nº 153314/2022: Certifico que foram realizadas 03 (três) diligências para os notificados, nos dias 11 de Novembro de 2022 às 13h e 04 min. - 1ª Diligência, 17 de Novembro de 2022 às 12h e 30 min. - 2ª Diligência, 29 de Novembro de 2022 às 10h e 51 min. - 3ª Diligência, no endereço: Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, Sala 907, Centro, Nova Iguaçu/RJ. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto a senhora **JULIANA GONÇALVES PORTO** - CPF: 120.449.557-79 e quanto ao senhor **JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO** - CPF: 099.362.267-47. A notificação não foi entregue aos notificados acima mencionados, por não terem sido encontrados no endereço mencionado e não terem atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido. Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial expedida pelo Cartório 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ, em 29/11/2022, Protocolada e Registrada sob o nº 80.932. Selo Eletrônico: EEHP 18471 QPP. Nova Iguaçu, 14/02/2023. Eu, *[assinatura]*, a digitei. Eu, *[assinatura]*, a conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEFD 16666 PTV

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

Danilo Santos de Lima
Aux. de Cartório
CTPS: 46164 - Série: 157-RJ

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

Av.19- 46.897 - INTIMAÇÃO: (Prenotado sob nº 179.259 em 04/08/2022) Atendendo aos termos do requerimento de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de 19/07/2022, procedo a averbação da Certidão, Ref. ao Ofício nº 153314/2022: Certifico que foi realizada 0 (uma) diligência para os notificados, nos dias 31/10/2022, às 15:00 horas, no endereço: Rua Lucio Ribeiro dos Santos, nº69, Bairro: Olinda, Nilópolis/RJ. Em cumprimento à notificação requerida, restou **NEGATIVA** quanto a senhora **JULIANA GONÇALVES PORTO** - CPF: 120.449.557-79 e quanto ao senhor **JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO** - CPF: 099.362.267-47. Certifico e dou Fé que, deixei de efetuar a notificação, pois fui informado que o Sr. **JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO** e a Sr.ª **JULIANA GONÇALVES PORTO**, não residem mais no local, não sendo possível localizar os mesmos, tendo sido infrutíferas as tentativas de suas localizações por encontrarem-se em local ignorado ou incerto. Conforme Certidão de Resposta de Notificação, expedida pelo Cartório do 3º ofício de Justiça de Nilópolis/RJ, protocolo nº 63573. Notificador: Heluio Henrique Araujo Gemino. Nova Iguaçu, 14/02/2023. Eu, *[assinatura]*, a digitei. Eu, *[assinatura]*, a conferi. E eu, *[assinatura]*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEFD 16667 VWV

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

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

Danilo Santos de Lima
Aux. de Cartório
CTPS: 46164 - Série: 157-RJ

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA
46.897

FICHA
4v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.20 - 46.897 - INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO: (Prenotado sob nº 179.259 em 04/08/2022). Em cumprimento ao requerimento de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, procedo à presente averbação para fazer constar que JULIANA GONÇALVES PORTO - CPF nº 120.449.57779, e JONATHAS MENDES DA CRUZ NETTO - CPF nº 099.362.2677-47, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 19/12/2022, 20/12/2022 e 21/12/2022, no site Registro de Imóveis do Brasil (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativo à Escritura Pública de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 25 de junho de 2014, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 554 F/S, fls. 158-160, ato nº 063, objeto do R.8 e R.9 da matrícula nº 46.867 desta Serventia. Nova Iguaçu, 14/02/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEFD 16668 WID

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

Danilo Santos de Lima
Aux. de Cartório
CTPS 48184 - Série: 157-RJ

Av.21 - 46.897 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado sob nº 181.965 em 24/04/2023). Por requerimento da BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, datado de 13/03/2023, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa a Cessão de Crédito, registrada sob o Av.13 - 46.897, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fica declarado que foi CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em favor do referido BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ 03.767.538-0001-14. ITBI pago pela guia nº 2021/004747, no valor do laudo fiscal de R\$210.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 903072. Nova Iguaçu, 01/06/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número:EEKS 18563 SRN

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

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

Suzana Santana Franco
Aux. de Cartório
CTPS: 7331719 Série:0030/RJ

Av.22 - 46.897 - 1º LEILÃO: (Prenotado sob nº 183.188 em 09/08/2023). Por Auto Negativo de 1º Público Leilão, devidamente assinado por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 1086 e JUCEMA sob o nº 12/96, que no 28/07/2023, foi declarado a abertura do LEILÃO PÚBLICO, conforme edital de venda publicado nos dias 18, 19 e 20 de julho de 2023, no jornal "Valor RJ", pelo valor atualizado de R\$429.527,07. Constatando-se que não houve licitante, sendo assim encerrado o mesmo. Nova Iguaçu, 13/09/2023. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Simone da Silva Souza

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

CONTINUA NA FICHA Nº 05

MATRÍCULA
46.897

FICHA
5

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Selo Eletrônico Número: EEKS 26207 GBO

Av.23 - 46.897 - 2º LEILÃO: (Prenotado sob nº 183.188 em 09/08/2023). Por Auto Negativo de 2º Público Leilão, devidamente assinado por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESP sob o nº 1086 e JUCEMA sob o nº 12/96, que no 28/07/2023, foi declarado a abertura do **LEILÃO PÚBLICO**, conforme edital de venda publicado nos dias 18, 19 e 20 de julho de 2023, no jornal "Valor RJ", pelo valor atualizado de R\$425.476,40. Constatando-se que, **não houve licitante**, sendo assim encerrado o mesmo. Nova Iguaçu, 13/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Carlos Augusto Macedo Silva, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 26208 LMC

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

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat. 94/20988

Av.24 - 46.897 - TERMO DE QUITAÇÃO: (Prenotado sob nº 183.188 em 09/08/2023). Por Termo de Quitação, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificado, na qualidade de credor, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante no **R.9** e da notícia de cédula de crédito imobiliário no **AV.10** desta matrícula, em virtude da Consolidação da Propriedade em favor do Credor Fiduciário, nos termos do artigo 27, § 6º da Lei nº 9.514/97 em virtude do Leilões Extrajudiciais realizados em 28/07/2023 e 31/07/2023, que resultaram negativos. Nova Iguaçu, 13/09/2023. Eu, Simone da Silva Souza, a digitei. Eu, Leonardo de Mello Vallone, a conferi. E eu, Carlos Augusto Macedo Silva, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 26209 EYW

Leonardo de Mello Vallone
Escrevente
Mat 94/20988

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **46897**, 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, 13/09/2023** Eu, Evelyn Silva, mat.94/23403-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Carlos Augusto Macedo Silva, Tabelião/R.E mat.90/325, a assino eletronicamente.

Simone da Silva Souza
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/23834

MATRÍCULA

46.897

FICHA

5v

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 183188 - Data do Ato: 13/09/23

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EEKS 26210 HZJ



Consulte a validade do selo em:
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	93,59
Ressag:	1,87
FETJ:	18,71
Fundperj:	4,67
Funperj:	4,67
Funarpen:	3,74
I.S.S.:	4,77
Total:	134,50



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2BEA4-GR9LP-Y66MC-XCGDM

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

Celso Antonio Accioly De Amorim (CPF 079.321.207-30)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2BEA4-GR9LP-Y66MC-XCGDM>

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

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