

## 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 0,004415053 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 Pública e pelo lado esquerdo com o lote 45 e parte com a Praça Pública, perfazendo a área de 1.356,53m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de SANTA ALFREDA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça  
Escrevente  
CTPS 50845-S.051

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

AV-1 - 47.006 - (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 817, 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, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.

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

Valmir G. Mendonça  
Escrevente  
CTPS 50845-S.051

R-2 - 47006 - 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; jûros/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, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça  
Escrevente  
CTPS 50845-S.051

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

AAA 19737515



AV-3 - 47.006 - **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: ITAU UNIBANCO 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, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Valmir G. Mendonça  
Escritor  
CTPS 50845-S.051

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

Av.4 - 47.006 - **AV. CONSTRUÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 136.222 em 19/06/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 25 de abril de 2013, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às 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 817, 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, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, 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 nº 80110-Série 021-RJ

Av.5 - 47.006 - **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 023, foi registrada no Lº 3-AUX, sob o nº 817. Nova Iguaçu, 25/01/2014. Eu, Juliete Muniz da Sousa, a digitei. Eu, André Luis da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

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

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

Cláudia Cristina B. da Silva  
Escritor  
CTPS nº 80110-Série 021-RJ

Av.6 - 47.006. 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, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, André Luis da Silva, a conferi. E eu, Maria Evelyn Cersosimo, a subscrevo.

Cláudia Cristina B. da Silva  
Escritor  
CTPS nº 80110-Série 021-RJ

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

Maria Evelyn Cersosimo  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67504 Série 150-RJ



MATRÍCULA

47.006

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 - 47.006 - **AV. CANCELAMENTO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 139.231 em 26/11/2013). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 17 de Outubro de 2013, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representada por Lúcia Bernegosso Nunes, conforme procuração lavrada em 10/06/2013, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, no livro: 4.443, págs. 085/086, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2- 47.006, ficando, portando, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 24/04/2014. Eu, Juliete Muniz, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EADM 31609 UPC

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

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. Cartório  
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

R.8 - 47.006 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.546 em 13/11/2014). Por Escritura de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 31 de Outubro de 2014, no Livro nº 561 F/S, fls. 018-020, ato nº 007, do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, **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 sob o nº 11.364.382/0001-59, no ato representada por seus bastantes procuradores: Michel Franklin Brandão de Lima e Shirley Araújo de Brito Cabral, nos termos do Instrumento Público de Substabelecimento de Procuração, lavrado em 04/02/2013, no Livro nº 4402, pág. 243, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **VENDEU** a **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA**, brasileiro, engenheiro, e sua mulher, **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade nº 01453422209 expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 05/08/2010, e nº 129528709, expedida pelo DETRAN/DIC em 02/09/1998, inscritos no CPF sob os nºs. 021.079.697-95 e 096.290.577-19, respectivamente, residentes e domiciliados em Japeri/RJ, na Rua Mário Antônio, lote 08, quadra 10, Vila Carmelita; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.041,80, pago da seguinte forma: Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados: R\$66.598,50 e 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\$70.868,06. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014/000793, no Banco Santander em 11/07/2014, no valor de R\$4.475,14, Valor do Laudo Fiscal: R\$181.740,00 e inscrição nº 903157. Nova Iguaçu, 26/01/2015. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EATE 07745/DAA

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

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

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

R-9 - 47.006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.546 em 13/11/2014). Por Escritura de Compra e Venda, de Financiamento Imobiliário, de Alienação em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 31 de Outubro de 2014, nas Notas do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro nº 561 F/S, fls. 018-020, ato nº 007, **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA** e sua mulher, **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, já



qualificados, tomaram-se **DEVEDORES** da **SANTA ÁGIA 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 31, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ sob o nº 11.371.826/0001-83, da importância de R\$70.868,06 que deverá ser paga pelos **DEVEDORES**, através de 36 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.353,83 cada uma, já acrescidas de juros de 1% ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia 20/11/2014. O custo da presente transação, incluindo a correção pelos índices pactuados, importa na data da escritura R\$137.466,56; Seguro de Morte e Invalidez Permanente por Acidente: R\$70.868,06; Valor de Avaliação para a hipótese de Público Leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R\$120.041,80. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 26/01/2015 Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EATE 07746 RCV**

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

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

Maria Evelyn Cersosimo

Aux. Cartório  
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

**AV-10 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.045 em 01/09/2016). ATENDENDO os termos do requerimento de **SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 20 de Julho de 2016, procedo a averbação do protocolo nº 155.045, no sentido de que não foi entregue a notificação nas Datas 22/09/2016, 26/09/2016 e 27/09/2016 em nome de Ezequiel Nogueira da Silva na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, Sala 817, Bloco Único do Rossi Via Office, Nova Iguaçu/RJ, pois o notificado mudou-se de endereço, segundo informações da Recepcionista Andressa Andrade, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 10º Ofício local, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.8 e 9 - 47.006, desta serventia. Nova Iguaçu, 14/12/2016. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EBVP 64822 SJY**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.904 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 021RJ

**AV-11 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.046 em 01/09/2016). ATENDENDO os termos do requerimento de **SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 20 de Julho de 2016, procedo a averbação do protocolo nº 155.046, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de Marta Gusmão de Amorim Silva na Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, nº 85, Sala 817, Bloco Único do Rossi Via Office, Nova Iguaçu/RJ, pois o notificado mudou-se de endereço, segundo informações da Porteira Andreza, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 3º Ofício local, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.8 e 9 - 47.006, desta serventia. Nova Iguaçu, 14/12/2016. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

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



MATRÍCULA

47.006

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**Selo Eletrônico Número: EBVP 64824 JAH**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 Série 159-RJ

AV-12 - 47.006 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.946 em 11/08/2017). ATENDENDO os termos do requerimento de **SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 09 de Agosto de 2017, procedo a averbação do protocolo nº 159.946, no sentido de que após 3 tentativas não foi entregue a notificação em nome de Ezequiel Nogueira da Silva e sua mulher Marta Gusmão de Amorim Silva na Rua Mario Antônio, Lote 08, Quadra 10, Vila Carmelita, Japeri/RJ, posto que os notificados não foram localizados no endereço citado, conforme Certidão de Notificação Negativa expedida pelo Cartório do Ofício Único de Japeri/RJ em 10/05/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.8 - 47.006, desta serventia, Nova Iguaçu, 08/09/2017. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECCY 38684 JCB**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 Série 159-RJ

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

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

Av.13 - 47.006 - **AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.195 em 20/02/2018). Em cumprimento ao requerimento de **SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 24 de Outubro de 2017, no ato representada por Otávio Jorge Assef, procedo a averbação da Intimação Editalícia, no sentido de que o Srº **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA**, foi intimado, através da publicação no Jornal Meia Hora nos dias 10/01/2018, 11/01/2018 e 12/01/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do registro de nº 8 e 9 da matrícula nº 47.006, desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECMA 50519 IYK**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 Série 159-RJ

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

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 19737513



AV-14 - 47.006 - **AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 162.195 em 20/02/2018). Em cumprimento ao requerimento de **SANTA ÁGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, datado de 24 de Outubro de 2017, no ato representada por Otávio Jorge Assef, procedo a averbação da Intimação Editalícia, no sentido de que a Srª **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, foi intimada, através da publicação no Jornal Meia Hora nos dias 10/01/2018, 11/01/2018 e 12/01/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do registro de nº 8 e 9 da matrícula nº 47.006, desta Serventia, Nova Iguaçu, 22/03/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: ECMA 50520 LPJ

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

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67 onl Série 150.  
Cláudia Cristina B. da Silva  
Escrivente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Av.15 - 47.006 - **AV. CESSÃO DE CRÉDITO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.216 em 13/07/2018). Por Termo de Cessão Individual, datado de 24 de Julho de 2018, à **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ sob o nº 19.221.032/0001-45, no ato representado na forma do seu regulamento pela sua gestora, que também comparece como Interviente Anuente: **Jive Asset Gestão de Recursos Ltda**, sociedade empresária limitada com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1485, 19º Andar, Ala Leste, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 13.966.641/0001-47; todos os direitos e obrigações com relação aos Créditos discriminados no R.9-47.006, referente a alienação fiduciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$70.868,06. Nova Iguaçu, 06/09/2018. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 61554 OMV

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

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

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. de Cartório  
CTPS 4707148-Série 003-0 RJ



MATRÍCULA

47.006

FICHA

4

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

**AV-16 - 47.006 - AV. LEI 6015:** Procedo à presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para constar que, no ato da AV.15 desta matrícula, a **SANTA AGIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, é quem **CEDEU e TRANSFERIU** ao **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, que deixou de constar. Nova Iguaçu, 20/12/2018. Eu, (ass) Rafael Mafrá da Silveira Duarte, a digitei. Eu, (ass) Claudia Cristina Barbosa da Silva, a conferi. E eu, (ass) Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Essa Matrícula, ficha nº 04, foi reproduzida em 06/02/2020. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Clarissa Guimarães Bertholaece  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

**AV.17 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.863 em 01/11/2018). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão de notificação, no sentido de que foi entregue a notificação a Srª Elaine da Silva, (recepcionista), documento de nº 293205-8, órgão expedidor: DETRAN, na data de 03/12/2018, hora 14:30, Protocolo nº 682, Folha nº: 90v., em nome de **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA**, na Rua Iracema Pereira Junqueira, nº 85, sala nº 817, BI Único, Centro, Nova Iguaçu/RJ, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu, em 04/12/2018, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDIR 23282 LUY

Clarissa Guimarães Bertholaece  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

Leonardo Vaconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**AV.18 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.864 em 01/11/2018). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 63024, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, na Rua Iracema Pereira Junqueira, nº 85, sala nº 817, BI Único, Centro, Nova Iguaçu/RJ, foram realizadas 3 (três) diligências, nas datas e horários de 23/11/2018 às 15:34, 30/11/2018 às 10:56 e 11/12/2018 às 16:37, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício local em 11/12/2018, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Leonardo Vaconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholaece  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737



**Selo Eletrônico Número: EDIR 23284 VHG**

Clarissa Guimarães Bartholomae  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

**AV.19 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO POR HORA CERTA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.330 em 12/09/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 63233, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, na Rua Iracema Pereira Junqueira, nº 85, sala nº 817, Bl único, Centro, Nova Iguaçu/RJ, foram realizadas 3 (três) diligências, nas datas e horários de 15/05/2019 às 10:54, 24/05/2019 às 11:14 e 29/05/2019 às 12:30, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício local em 29/05/2019, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, Clarissa, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EDIR 23285 NPQ**

Leonardo Vaconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bartholomae  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 9415737

**AV.20 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO POR HORA CERTA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.331 em 12/09/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 2643, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, na Rua Mário Antônio, lote 08, quadra 10, Vila Carmelita, Japeri/RJ, efetuada na data de 12/06/2019, a pessoa do seu marido **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA**, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do Ofício Único de Japeri, em 12/06/2019, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, Clarissa, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EDIR 23286 DBE**

Clarissa Guimarães Bartholomae  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 9415737

Leonardo Vaconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**AV.21 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO POR HORA CERTA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.332 em 12/09/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 2642, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **EZEQUIEL**





MATRÍCULA

47.006

FICHA

5

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

**NOGUEIRA DA SILVA**, na Rua Mário Antônio, Lote 08, Quadra 10, Vila Carmelita, Japeri/RJ, efetuada na data de 12/06/2019, ao próprio notificado, que tomou ciência dos termos descritos, recebeu a via da notificação, exarando a sua assinatura, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do Ofício Único de Japeri/RJ, em 12/06/2019, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, Clarissa Guimarães Bertholasce, a digitei. Eu, Clarissa, a conferi. E eu, Clarissa, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EDIR 23287 RYR**

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

Clarissa Guimarães Bertholasce  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

**AV.22 - 47.006 - AV. INTIMAÇÃO POR HORA CERTA:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.333 em 12/09/2019). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA**, na Rua Iracema Pereira Junqueira, nº 85, Sala 817, Bloco único Rossi Via Office, Centro, Nova Iguaçu/RJ, efetuada na data de 14/05/2019, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício local em 14/05/2019, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 06/02/2020. Eu, Clarissa, a digitei. Eu, Clarissa, a conferi. E eu, Clarissa, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EDIR 23288 GJL**

Clarissa Guimarães Bertholasce  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcellos Ferreira  
Aux. de Cartório  
Mat. 94-17355

**AV.23 - 47.006 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 172.234 em 03/11/2020). Atendendo aos termos do requerimento de **Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditários não Padronizados**, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 2735, Registrada em 02/12/2020, sob o nº 2514 e Protocolada sob o nº 2733, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de **MARTA GUSMÃO DE AMORIM SILVA**, na Rua Mário Antônio, lote 05, quadra 10, Vila Carmelita, Japeri/RJ, que em 03/12/2020, foi realizada a 1ª busca pela notificada no local indicado, mas, não havia ninguém no local. No dia 17/12/2020, foi realizada a 2ª busca pela notificada no local indicado, ao chegar no endereço, o Sr. **EZEQUIEL NOGUEIRA DA SILVA**, se apresentou, afirmando ser o esposo da notificada e que receberia a notificação em seu lugar. Após as devidas apresentações, informei sobre o conteúdo, assinou a notificação e aceitou a via, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do Ofício Único de Japeri, em 21/12/2020, para o cumprimento dos encargos vencidos e não pagos relativos ao Contrato de Financiamento Imobiliário

CONTINUA NO VERSO

AAA 19737511



com Garantia de Alienação Fiduciária objeto do R.8 e R.9 da Matrícula 47.006 desta Serventia. Nova Iguaçu, 01/02/2021. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

**Celso Antonio Accioly de Amorim**  
Tabelião / Oficial  
Substituto

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

Selo Eletrônico Número: **EDQM 29748 LDL**

**AV.24 - 47.006 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 171.160 em 18/06/2020). Por requerimento do Fundo de Liquidação Financeira - Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, datado de 05/06/2020, o mesmo, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária, registrado sob o R.9-47.006, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, fica declarado que foi **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em favor do referido **FUNDO DE LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, já qualificado. ITBI pago pela guia nº 2020/000583, no valor do laudo fiscal de R\$167.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 903157. Nova Iguaçu, 01/02/2021. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: **EDQM 29750 YBM**

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

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU**  
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha real extraída nos termos do art. 30 Consolidação Normativa da Corregedoria Geral/RJ, contendo o inteiro teor do(s) ato(s) no título xerografado.

Nova Iguaçu, 01/02/2021

[assinatura]  
Ricardo A. Bernard Siqueira Jr.  
Substituto  
Mat. 94/21038

- ( ) CARLOS AUGUSTO MACEDO SILVA Oficial/Registrador -R.E - mat. 90/325  
(✓) RICARDO A. BERNARD SIQUEIRA Jr. Oficial Substituto - mat.94/21038  
( ) CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM Oficial Substituto - mat. 94/5737



MATRÍCULA  
47006

FICHA  
6

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU  
Protocolo Nº 171160 - Data do Ato: 01/02/21  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
EDQM 29751 GMD



|           |        |
|-----------|--------|
| Emol:     | 79,20  |
| Ressag:   | 1,58   |
| FETJ:     | 15,84  |
| Fundperj: | 3,96   |
| Funperj:  | 3,96   |
| Funarpen: | 3,16   |
| I.S.S.:   | 4,04   |
| Total:    | 111,74 |

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO

RIO DE JANEIRO

AAA 19738956