

MATRÍCULA  
43248

FICHA  
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 0,009957 o lote de terreno nº 05, da quadra "A", medindo: 47,00m de frente para a Rua Ivan Vigne, 28,60m na linha dos fundos confrontando com a rua Rangel Pestana, 80,40m do lado direito em três lances, sendo o primeiro com 33,30m, o segundo com 12,30m confrontando estes dois primeiros lances com o lote nº 4 e o terceiro de 34,80m com o lote nº 21, 81,70m do lado esquerdo em três lances, sendo o primeiro com 25,50m confrontando com o lote nº 08, o segundo com 30,70m confrontando com os lotes nºs 17 e 18 e o terceiro com 31,50m confrontando com o lote nº 18, distante 66,00m à direita da esquina da Rua Ivan Vigné e Travessa Liberdade, com a área de 2.283,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento Bairro dos Palmares, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste município, de propriedade de **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.896.163/0001-06, com sede na Rua Anibal de Mendonça, nº 114 - parte, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, na proporção de 88% e **LUIZ DE ALMEIDA MELLO** e sua mulher **AMINE KILSON MELLO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, em 20/12/52, ele empresário, ela professora aposentada, portadores, respectivamente, das carteiras de identidade nºs 80257713-0, de 14.04.81 do IFP/RJ e 80591962-8 do IFP/RJ, emitida em 06.04.1983, inscritos no CPF/MF sob os nºs 034.103.077-53 e 645.729.197-04, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pestana nº 256, Município de Nova Iguaçu/RJ, na proporção de 12%, adquirido conforme títulos registrados sob os nºs 2 e 4 das Mat. nºs 42.965, 41960, 41912 e 41.955. Nova Iguaçu, 20/10/2008. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Luiz de Almeida, conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

Escrevente  
CTPS 00269 - Série 121

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

**AV-1-43148** - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 114884, em 02/10/2008). **CERTIFICO** que a fração ideal, objeto desta matrícula corresponderá ao apartamento **1803**, Bloco 02, denominado Edifício Crystal, da Rua Rangel Pestana, 256, a ser construído, com direito a 3(três) vagas de garagem, conforme o Memorial de Incorporação constante do R-1-42.966. Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2008. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Luiz de Almeida, conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

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

Celso A. A. de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269 - Série 121

**Av.2 - 43.248 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO.** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 116408 em 19/03/2009). Por escritura de Extinção de Condomínio, lavrada em 26 de junho de 2008, no Cartório do 16º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 3241, fls. 173 e Re-Ratificada por outras, também lavradas nas mesmas notas, em 09 de janeiro de 2009, 06 de abril de 2009 e 06 de abril de 2009, nos Livros 3266, fls. 98, 3274, fls. 60, ato nº 31 e 3274, fls. 62, ato nº 32, SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por seu administrador, José Respeita Barreiro Junior e por seu bastante procurador, Gustavo Maia do Nascimento, ex-vi procuração lavrada no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 2124, fls. 054, de 19.12.2008 e **LUIZ DE ALMEIDA MELLO** e sua mulher, **AMINE KILSON MELLO**, também já qualificados, representados por seu bastante procurador, ROGÉRIO CHOR, nos termos da procuração outorgada no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 1907, fls. 037, de 18.02.2008, resolvem extinguir o condomínio que possuíam sobre a fração ideal, objeto desta matrícula, cuja fração passou a pertencer unicamente à SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA. Nova Iguaçu, 15/04/2009.

(R) 1 ato  
RHM/5220 RJS

(R) 1 ato  
RHS/7476 HHU

MATRÍCULA  
43248

FICHA  
1

Eu, Paulo César G. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a

subscrevo.

Paulo César G. da Silva  
Escrivente  
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim  
Escrivente  
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-3 - 43.248 - Procedo a esta averbação em conformidade com o Parágrafo 1º, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que por ocasião do registro nº 01-43.248, deixou de ser mencionado que a cada vaga de garagem, vinculada ao apartamento, corresponde a fração ideal de 0,000885. Nova Iguaçu, 22/06/2009. Eu, Paulo César G. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim  
Escrivente  
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-4 - 43.248 - RE-RATIFICAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.950 em 30/06/2009). Nos termos do requerimento firmado por SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, datado de 01/07/2009, instruído com as Escrituras de Re-Ratificação, datadas de 26/06/2009, lavradas nestas notas, no Livro 473-FS, fls.184/185, ato 094, e fls.186/187, ato 095, respectivamente, procede-se esta averbação para tornar certo que: Luiz de Almeida Mello e sua mulher Amine Kilson Mello, já qualificados, passaram a deter a fração ideal de 14.1091% da área objeto desta matrícula e a SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, sucessora de CHL XX INCORPORAÇÕES LTDA, passou a deter a fração ideal de 85.8909% da mesma área, e não como constou da referida matrícula, tudo conforme descrito e caracterizado nas aludidas escrituras de re-ratificação. Nova Iguaçu, 03/09/2009. Eu, Paulo César G. da Silva, a digitei. Eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Paulo César G. da Silva  
Escrivente  
CTPS nº 67.411 - Série 557 RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-5 - 43.248 - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.950 em 30/06/2009). ATENDENDO o que foi requerido, através da petição de 09 de junho de 2009, firmada pelos procuradores da SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, Cláudio Roberto Mazza Marques, classe "A" e Renata Ferrara Pessoa de Brito Chaves, classe "B", conforme instrumento procuratório aqui arquivado, procedo à presente averbação para constar que os proprietários, atuais ou futuros, das unidades 2001 e 2002, do bloco 1 e as unidades 1801 e 1804, do bloco 2, do "PRIME RESIDENCES" têm direito a ampliar suas respectivas unidades sobre as áreas de terraços descobertos, ficando-lhes assegurado o uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das lajes e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aqueles decorrentes das referidas obras de ampliação, excluídas as áreas ocupadas pela casa de máquinas, elevadores, escadas, reservatórios e destinadas à circulação de pessoas e bens, não havendo qualquer comprometimento dos atuais proprietários de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, visto que somente poderão ser feitas mediante a devida licença concedida pelo Município de Nova Iguaçu, através dos seus órgãos competentes e bem assim, atendidas todos os requisitos de segurança; enfim, o exercício de tais direitos depende de atendimentos de toda legislação, federal, estadual e municipal, sempre sob a exclusiva responsabilidade, civil, administrativa, trabalhista e penal dos respectivos proprietários. Fica certo que ditas obras de modificação, ampliação e acréscimos naquelas áreas disponíveis serão feitas às expensas

(R) 1 ato  
RMT56832 JXU

(R) 1 ato  
RMO60097 KBL



MATRÍCULA  
43248

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

dos proprietários das respectivas unidades e desde que não afetem a segurança e solidez do prédio nem impeçam o livre acesso às partes comuns do edifício e que ditas obras independem de consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a convenção ou suas posteriores alterações restringir, embaraçar nem ampliar os direitos assegurados. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidades autônomas independentes, ficando essas benfeitorias incorporadas aos respectivos apartamentos sobre os quais foram construídas, obrigando-se os atuais e os futuros proprietários fazer constar em todas as escrituras que tenham por objeto unidades do "Prime Residence" os direitos sobre as lajes como aqui consignado. Nova Iguaçu, 08/09/2009. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

MANUEL JOSE DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-6 - 43.248 - ALTERAÇÃO DE MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1G, sob nº 123.498 em 15/12/2010). ATENDENDO o que foi requerido, através da petição de 03/12/2010, firmada pelos representantes legais da SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, Bruno Marinho de Mello Dias, Eduardo Muller Simas e Gustavo Maia do Nascimento, procedo a presente averbação para constar as modificações do Memorial que dizem respeito ao aumento do número total de vagas de garagem vinculadas as unidades autônomas inicialmente projetado, passando de 230 (duzentas e trinta) vagas para 233 (duzentas e trinta e três) vagas, assim distribuídas: Pavimento de acesso: possuía 26 (vinte e seis) e permaneceu com as mesmas 26 (vinte e seis) vagas de estacionamento; Pavimento 1ª Garagem elevada: passou de 32 (trinta e duas) para 31 (trinta e uma) vagas de estacionamento; Pavimento 2ª garagem elevada: passou de 32 (trinta e duas) para 31 (trinta e uma) vagas de estacionamento; Pavimento 3ª garagem elevada: passou de 40 (quarenta) para 41 (quarenta e uma) vagas de estacionamento; Pavimento 4ª garagem elevada: passou de 45 (quarenta e cinco) para 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento; Pavimento 5ª garagem elevada: passou de 46 (quarenta e seis) para 48 (quarenta e oito) vagas de estacionamento; Pavimento de uso comum (PUC): passou de 09 (nove) para 10 (dez) vagas de estacionamento e pelo mesmo instrumento foram alteradas as vinculações e frações referentes as unidades: a) Apartamento 102 do bloco 02, que tinha vinculado 02 (duas) vagas de garagem e passa a ter vinculado 04 (quatro) vagas de garagem e que possuía fração ideal de 0,005933 e passou para 0,004163; b) Apartamento 603 do bloco 02, que tinha vinculado 02 (duas) vagas na garagem e passa a ter vinculado 03 (três) vagas de garagem, e que possuía fração ideal de terreno de 0,05981 e passou para 0,005096. Não houve alteração nas frações ideais das vagas do estacionamento. Assim são alteradas no Memorial de Incorporação, as Letras "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P". Nova Iguaçu, 04 de Abril de 2011. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório  
CTPS: 73.892-Série: 138 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrivente  
CTPS 00269-Serie 121

AV.07 - 43.248 - AV CONSTRUÇÃO: (PRENOTADO NO LIVRO 1-G, SOB Nº 126.977 EM 11/10/2011). ATENDENDO OS TERMOS DO REQUERIMENTO DE SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, DATADO DE 11/10/2011, INSTRUIDO COM A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº 886/2011, EMITIDA PELA PREFEITURA LOCAL EM 15/09/2011 E CND Nº 002502011-17060970, FICA DECLARADO QUE O APARTAMENTO OBJETO DESTA MATRÍCULA, COM 217,22M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM ENTRADA

REGISTRO  
08/09/2009  
HP2

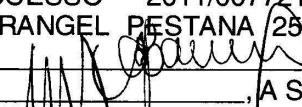
REGISTRO  
11/10/2011  
PTL


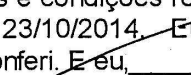
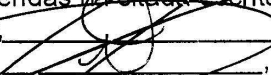
MATRÍCULA

43248

FICHA

002

PELA RUA RANGEL PESTANA Nº 256, ACHA-SE EDIFICADO E LEGALIZADO, CONFORME PROCESSO º 2011/007721 EM CONDIÇÃO DE HABITABILIDADE, EM NOME DE SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, NOVA IGUAÇU, 05/12/2011. EU,  A DIGITEI. EU, \_\_\_\_\_, A CONFERI. E EU, \_\_\_\_\_, A SUBSCREVO.

R.8 - 43.248 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 144.723 em 01/10/2014). Por Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 10 de Julho de 2008, nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro: 465F/S, fls. 144/152, ato nº 13, **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Rua Aníbal de Mendonça, nº 114, inscrita no CNPJ sob o nº 08.896.163/0001-06, no ato representada por seus administradores, Rogério Chor e/ou Marcel Sapir, no ato por seus procuradores, devendo a mesma ser representada por qualquer um dos procuradores abaixo qualificados independentemente da ordem de nomeação, mas sempre em conjunto, com um dos Administradores acima elencados, ou por dois procuradores Classe A, ou, ainda, por um procurador Classe A, em conjunto, com um procurador Classe B, quais sejam: Procuradores da Classe A, Marcos Saceanu, Fidelcino Vieira Vianna, Cláudio Roberto Mazza Marques, e como Procuradores da Classe B, José Renato de Lima Gasparini, Gustavo Maia do Nascimento, Flávia Omellas da Silva, e Eduardo Ferreira Pradal, conforme procuração lavrada em Notas do 15º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 1965, às fls. 115, de 23 de junho de 2008, **PROMETEU VENDER a SERGIO BERKOWITZ DOS SANTOS e sua mulher JACIARA DE OLIVEIRA BERKOWITZ**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro, portador da carteira de identidade nº 1984106258, expedida pelo CREA/RJ em 27/11/2001, inscrito no CPF nº 582.953.727-34, ela médica, portadora da carteira de identidade nº 52.625604, pelo CRM em 07/10/1996, inscrito no CPF/MF sob o nº 582.596.517-34, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario Guimarães, nº 294, Casa 02, Centro, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$416.308,48, sendo o valor de R\$249.785,08, pela fração ideal, e o valor de R\$166.523,39, pelas acessões, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivou neste Cartório Nova Iguaçu, 23/10/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAMW 47523 ZHV**

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

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

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

Av.9 - 43.248 - **AV. NOVA SEDE:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 144.581 em 25/09/2014). ATENDENDO os termos do requerimento datado de 25 de Setembro de 2014, fica declarado que **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**, passou ter a sua sede na Praia de Botafogo nº 228, 16º andar - parte, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da 8ª Alteração do Contrato Social da referida empresa, datado de 17/07/2012, que se arquivou neste Cartório Nova Iguaçu, 23/10/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAMW 47524 NWN**

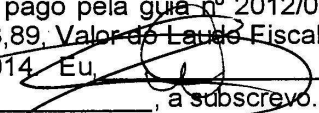
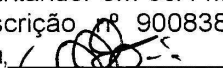

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

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

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



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


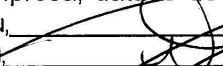

R.10 - 43.248 - **CESSÃO DE DIREITOS AQUISITIVOS**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 144.288 em 11/09/2014). Por Escritura de Cessão de Direitos Aquisitivos, lavrada em 03 de Dezembro de 2012, nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro: 537 F/S, fls. 047/053, ato nº 028, **SERGIO BERKOWITZ DOS SANTOS** e sua mulher **JACIARA DE OLIVEIRA BERKOWITZ**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, ele engenheiro, portador da carteira de identidade nº 1984106258, expedida pelo CREA/RJ em 27/11/2001, inscrito no CPF nº 582.953.727-34, e ela médica, portadora da carteira de identidade nº 52625604, expedida pelo CRM/RJ em 07/10/1996, inscrita no CPF nº 582.596.517-34, residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario Guimarães, nº 294, Casa 02, Centro, Nova Iguaçu/RJ, **CEDEU E TRANSFERIU à VISÃO FUTURA RECICLAGEM LTDA-ME**, sociedade empresaria limitada, brasileira, inscrita no CNPJ nº 11.140.895/0001-86, com sede na Av. Joaquim da Costa Lima, nº 2105, Santa Amélia, Belford Roxo/RJ, no ato representa por sua sócia, Tayná Tardem Nitole; e, como interveniente Anuente, **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**; com sede na Praia de Botafogo nº 228, 16 andar - parte, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 08.869.163/0001-06, no ato conforme procuração lavrada em 14/05/2012 nas notas do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro, no ato 09, fls. 17, do livro 2894, por Thelma da Cunha Duque Estrada Muniz e Sérvulo Vieira Lima; todos os direitos e obrigações que possuía no imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$150.000,00. O imposto de transmissão referente a cessão de direitos foi pago pela guia nº 2012/003255, no Banco Santander em 30/11/2012, no valor de R\$3.603,89. Valor de Laudo Fiscal: R\$180.000,00 e inscrição nº 900838. Nova Iguaçu, 23/10/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAMW 47526 OBT**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-P.1

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

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

Av.11 - 43.248 - **AV. NOVA SEDE**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 144.581 em 25/09/2014). ATENDENDO os termos do requerimento datado de 25 de Setembro de 2014, fica declarado que **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**, passou ter a sua sede na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar (parte), Centro, Rio de Janeiro/RJ, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da 8ª Alteração do Contrato Social da referida empresa, datado de 17/07/2012, que se arquivou neste Cartório, Nova Iguaçu, 23/10/2014. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAMW 47525 TXH**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-P.1

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

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

R.12 - 43.248 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 143.448 em 01/08/2014). Por Escritura de Compra e Venda, e Outros Pactos, lavrada em 15 de Julho de 2014, nas Notas do Cartório do 15º Ofício de Notas, Estado do Rio de Janeiro, no Livro: 3326, fls. 118, ato nº 026, **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade com sede na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar (parte), inscrita no CNPJ sob o nº 08.896.163/0001-06, no ato representada na forma da procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas, São Paulo, no Livro: 4529, folhas 177, de 24/02/2014, no ato por dois dos seguintes procuradores: Paula Braga Brandão e Francisco Silva do Nascimento, **VENDEU a VISÃO FUTURA RECICLAGEM LTDA ME**, empresa com sede em Belford Roxo, na Av. Joaquim da Costa Lima, nº 2105, Santa Amélia, inscrita no CNPJ sob o nº 11.140.895/0001-86, no ato representada conforme segunda alteração contratual, por sua

sócia Tayna Tardem Nitole; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$457.131,33. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013/000058, no Banco Santander em 31/01/2013, no valor de R\$11.004,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$550.000,00 e inscrição nº 900.838. Foi declarado na escritura que é de conhecimento da compradora, a Certidão Positiva do Distribuidor em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de quaisquer responsabilidades Nova Iguaçu, 23/10/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EAMW 47527 KXZ**

*Maria Evelyn Cersosimo*  
Aux. Cartório  
Cart. nº 67904 Série 159-R.1

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

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

**R.13 - 43.248 - NOVA DENOM. SOCIAL:** (Prenotado sob nº 173.662 em 24/03/2021). Atendendo aos termos do requerimento da Alexandre Jose Silva Soares, datado de 24/03/2021, fica declarado que **Visão Futura Reciclagem LTDA - ME**, teve sua denominação social alterada para **VISÃO FUTURA RECICLAGEM EIRELI**, tudo conforme faz prova a cópia da 4ª Alteração de transformação da sociedade empresaria limitada em empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI, registrada na JUCERJA, devidamente arquivada sob o nº 33600638283 em 14/05/2018, conforme certidão de inteiro teor expedida em 18/03/2021, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 01/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDCC 18465 IDF**

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

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

**R.14 - 43.248 - COMPRA E VENDA:** (Prenotado sob nº 173.172 em 12/02/2021). Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001019914-P, datado de 03/12/2020, **VISÃO FUTURA RECICLAGEM EIRELI**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula para **ANA CLARA MACHADO BELONI**, brasileira, solteira, maior, capaz, gerente de vendas, filha de Gilmar Humberto Beloni Pereira e Raquel Machado da Silva portadora da carteira de identidade nº 20.788.056-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/10/2018 e inscrita no CIC sob o nº 184.595.267-71, residente e domiciliada à Av. Joaquim da Costa Lima, nº 1506, Lt 17, Qd 5, Santa Amélia, Belford Roxo/RJ, pelo preço de R\$650.000,00, dois quais R\$130.000,00 correspondem ao valor da entrada, R\$520.000,00 correspondem ao valor do financiamento referido no R.15-43.248. O ITBI foi pago pela guia nº 2021/001264, no valor do laudo fiscal de R\$785.000,00 e inscrição do imóvel nº 900838. Nova Iguaçu, 01/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: **EDCC 18466 DJY**

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

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

**R.15 - 43.248 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 173.172 em 12/02/2021). Pelo Instrumento Particular mencionado no R.14 desta matrícula, **ANA CLARA MACHADO BELONI**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo

CONTINUA NA FICHA Nº 04





MATRÍCULA

43.248

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

administrativo denominado "CIDADE de DEUS", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$520.000,00, que deverá ser paga pela **DEVEDORA** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Prazo Reembolso 360 meses, Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$25,00, Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Susbt. Garantia: R\$3.100,00, Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$4.365,10, Taxa de Juros Nominal e Efetiva - 6,74% A.A. - 6,95% A.A., Seguro Mensal Morte/ Invalidez Permanente: R\$54,55, Seguro Mensal Danos Fisicos Imovel: R\$43,18, Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$4.462,83, Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 03/01/2021, Sistema de Amortização Constante: SAC, Razão de Decrescimento Mensal (RDM): R\$8,11, Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas): R\$520.000,00 e Valor da Avaliação: R\$785.000,00. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no título, que se arquivava neste Cartório, Nova Iguaçu, 01/06/2021. Eu, , a digitei e a conferi. E eu, , a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EDCC 18467 QPW**

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

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

**AV.16 - 43.248 - INTIMAÇÃO:** (Prenotado sob nº 181.525 em 15/03/2023) Atendendo aos termos do requerimento do **BANCO BRADESCO S.A.**, averbo a resposta do AR e das certidões de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R.15 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de ANA CLARA MACHADO BELONI - Endereço: 1.1 - Rua Rangel Pestana, Nº 256, Apto. 1803, Bairro dos Palmares, Nova Iguaçu/RJ, CEP: 26.255-200; Código de Rastreamento: BR 90062612 5 BR; Tentativas de Entrega: 29/05/2023 às 15:05h, 31/05/2023 às 15:13h e 01/06/2023 às 15:34h. Resposta: Não Procurado. 2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ:** Certifico que a Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 81.362 que tem como notificado: **ANA CLARA MACHADO BELONI - CPF 184.595.267-71;** Com endereço: Rua Rangel Pestana, Nº 256, Apto. 1803, Bairro dos Palmares, Nova Iguaçu/RJ. **CERTIFICO QUE:** foram realizadas 03 diligências para a notificada: **09/05/2023 às 10h e 18 min; 1ª Diligência; 12/05/2023 às 11h e 32 min; 2ª Diligência; 17/05/2023 às 12h e 35 min; 3ª Diligência. NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue a notificada acima mencionada, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter 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 17/05/2023. **3 - Intimação Por Edital:** averbo que a notificada acima mencionada, foi intimada através de **INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO**, publicado nos dias 27/09/2023, 28/09/2023 e 29/09/2023, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos ( [www.registroidmoveis.org.br](http://www.registroidmoveis.org.br) ), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária,

**CONTINUA NO VERSO**

MATRÍCULA

43.248

FICHA

4v

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

Entre Outras Avenças, Contrato nº 001019914-P, datado de 03/12/2020, objeto do R.15 desta matrícula. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 09/01/2024. Eu, Adelmo, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 31765 ZLF**

**AV-17-43.248 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado sob nº 185.083 em 11/01/2024). Por requerimento do credor Banco Bradesco S/A, datado de 08/01/2024, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO BRADESCO S/A, CNPJ Nº 60.746.948/0001-12**, já qualificado. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº 001019914-P, datado de 03/12/2020, registrada sob o nº R-15-43.248. ITBI pago pela guia nº 2023/008975, no valor do laudo fiscal de R\$785.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 900838. Nova Iguaçu, 20/02/2024. Eu, Adelmo, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32667 WCA**

**AV-18-43.248 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado sob nº 185.083 em 11/01/2024). Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-17-42.248, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-15-43.248, conforme Art. 1488 do CNCC/RJ. Nova Iguaçu, 20/02/2024. Eu, Adelmo, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: EEKS 32668 TCQ**

**AV-19-43.248 - Título: NEGATIVA DE LEILÃO; Prenotação: 186.234 de 19/04/2024; Instrumento: Auto Negativo de 1º Leilão, emitido em São Paulo/SP em 15/04/2024, com fulcro na Lei 9.514/97; Credor: BANCO BRADESCO S/A., já qualificado na matrícula; Leiloeira Oficial: DORA PLAT - JUCESP nº 744, declarou abertura do 1º Leilão em 15/04/2024 às 11:00h, que procedeu o leilão, sem que aparecessem licitantes. Nova Iguaçu/RJ, 03/06/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei.**

**CONTINUA NA FICHA Nº 05**

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

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, §5º)  
Matr. 94/10.006

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15533 Série: 120/RJ

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15533 Série: 120/RJ

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, §5º)  
Matr. 94/10.006



MATRÍCULA  
43.248

FICHA  
5

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

Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EESW 90164 HVU**

Gabriela S. de Gusmão Vasconcellos  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/23402

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, §5º)  
Matr. 94/10.006

**AV-20-43.248 - Título: NEGATIVA DE LEILÃO; Prenotação: 186.234 de 19/04/2024; Instrumento: Auto Negativo de 2º Leilão, emitido em São Paulo/SP em 17/04/2024, com fulcro na Lei 9.514/97; Credor: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado na matrícula; Leiloeira Oficial: DORA PLAT - JUCESP nº 744, declarou abertura do 2º Leilão em 17/04/2024 às 11:00h, que procedeu o leilão, sem que aparecessem licitantes. Nova Iguaçu/RJ, 03/06/2024. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EESW 90165 CKS****

Gabriela S. de Gusmão Vasconcellos  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/23402

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, §5º)  
Matr. 94/10.006

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

**AV-21-43.248 - Título: TERMO DE QUITAÇÃO; Prenotação: 186.234 de 19/04/2024; Instrumento: Termo de Declaração de Quitação da Dívida; o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado na matrícula, dá a quitação da dívida, em virtude dos Leilões Extrajudiciais averbados no AV-19-43.248 e AV20-43.248, que resultaram negativos. Nova Iguaçu/RJ, 03/06/2024. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico: EESW 90166 WII****

Gabriela S. de Gusmão Vasconcellos  
Auxiliar de Cartório  
Matrícula 94/23402

Wagner da Silva Barboza  
Substituto (L8935, A20, §5º)  
Matr. 94/10.006

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **43248**, 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, 03/06/2024** Eu, Jamille da Silveira Suzano, mat.94/13955-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi. Eu, Ivanei de Almeida Alvim, Tabelião Substituto, matrícula nº 94/16074, a assino eletronicamente.

EM BRANCO

MATRÍCULA

43.248

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 186234 - Data do Ato: 03/06/24

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EESW 90167 SCX**



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





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WNSMD-5TN8X-N2FZC-FJNRA

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

Ivanei De Almeida Alvim (CPF 022.232.547-05)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/WNSMD-5TN8X-N2FZC-FJNRA>

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

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