

CÓPIA DA MATRICULA
ATUALIZADA
REGISTRADA EM NOME
DO BANCO, CONSTANDO
O REGISTRO DOS
LEILÕES

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRICULA 48195

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 0,002174 do terreno que ao todo mede: 30,27m de frente para a Avenida Governador Roberto Silveira, 5,00m de raio pelo lado direito na curva de concordância formada entre as Av. Governador Roberto Silveira e a Rua Athaide Pimenta de Moraes, 5,00m de raio pelo lado esquerdo na curva de concordância formada entre a Av. Governador Roberto Silveira e a Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, 40,00m na linha dos fundos confrontando com o lote 11; 51,47m pelo lado direito confrontando com a Rua Athaide Pimenta de Moraes e 54,75m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Iracema Soares Pereira Junqueira, totalizando uma área de 2.314,21m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade limitada, com sede à Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.686.849/0001-87, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 45.760. Nova Iguaçu, 22/10/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.

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

Escrevente
CTPS 50845-S.051

AV.1 - 48.195 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.599 em 20/06/2012). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá à SALA Nº 327, do Empreendimento denominado TOP COMMERCE, localizado na Rua Governador Roberto Silveira nº 470, nesta Cidade, a ser construída. Nova Iguaçu, 22/10/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.

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

Escrevente
CTPS 50845-S.051

R.2 - 48.158 - HIPOTECA: (Prenotado no 1-H, sob o nº 130.599 em 20/06/2012). Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 1273/12, datado de 30/04/2012, CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, no ato representada na forma de seu Contrato Social Consolidado em 30/06/2011 - 4ª Alteração Contratual registrado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o n.º 00002300442 em 08/03/2012, neste ato representada na forma de seu Contrato Social Consolidado por seus Administradores Marcos Saceanu e Hebert Ferreira Braz Júnior, tornou-se DEVEDORA do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, n.ºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, da importância de R\$23.250.000,00, e que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Liberação das parcelas do financiamento de acordo com o Cronograma Físico-Financeiro: 01 - 06/06/2012 - R\$12.374.900,00; 02 - 06/07/2012 - R\$1.092.200,00; 03 - 06/08/2012 - R\$1.125.500,00; 04 - 06/09/2012 - R\$929.000,00; 05 - 06/10/2012 - R\$996.500,00; 06 - 06/11/2012 - R\$829.900,00; 07 - 06/12/2012 - R\$758.600,00; 08 - 06/01/2013 - R\$822.700,00; 09 - 06/02/2013 - R\$796.900,00; 10 - 06/03/2013 - R\$757.500,00; 11 - 06/04/2013 - R\$795.400,00 - 12 - 06/05/2013 - R\$807.800,00; 13 - 06/06/2013 - R\$1.163.100,00. Encargos financeiros - Taxa de Juros: nominal mensal: 0,9112%. Efetiva anual: 11,5000%. Seguro de danos físicos no imóvel - DF: (a contratar). Seguro de responsabilidade civil do construtor - RCC: (a contratar em valor não inferior a R\$500.000,00), tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00, Dia

20 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutela da Sede de Ribeirão Preto (SP) do Brasil

Elisabete Paes de Almeida F. Oficial Subst. Luiz Fernando Aleixo S. Escrevente 24467

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

BRASIL 2017

AAA 6053614

AAA 6053614

MATRÍCULA
48195

FICHA
1



do mes designado para pagamento mensal de juros, seguros, TSA e atualização do saldo devedor: 06, IOF: em se tratando de imóvel comercial, o imposto será devido e cobrado na forma de legislação e respectiva regulamentação pertinente, vigente à época de seu fato gerador. Os valores abaixo informados foram calculados sobre o valor de cada parcela de liberação prevista na alínea "b" do item 3 do instrumento, conforme legislação e regulamentos pertinentes vigentes na data do contrato: 1ª parcela da liberação - data prevista 06/06/2012 - IOF total R\$232.215,00; 2ª parcela da liberação - data prevista 06/07/2012 - IOF total R\$20.495,13; 3ª parcela da liberação - data prevista 06/08/2012 - IOF total R\$21.120,01; 4ª parcela da liberação - data prevista 06/09/2012 - IOF total R\$17.432,68; 5ª parcela da liberação - data prevista 06/10/2012 - IOF total R\$18.699,32; 6ª parcela da liberação - data prevista 06/11/2012 - IOF total R\$15.573,07; 7ª parcela da liberação - data prevista 06/12/2012 - IOF total R\$14.235,13; 8ª parcela da liberação - data prevista 06/01/2013 - IOF total R\$15.437,97; 9ª parcela da liberação - data prevista 06/02/2013 - IOF total R\$14.788,82; 10ª parcela da liberação - data prevista 06/03/2013 - IOF total R\$13.773,01; 11ª parcela da liberação - data prevista 06/04/2013 - IOF total R\$13.963,52; 12ª parcela da liberação - data prevista 06/05/2013 - IOF total R\$13.524,84; 13ª parcela da liberação - data prevista 06/06/2013 - IOF total R\$18.247,26; Prazo total do financiamento: 26 meses, data de início: 30/04/2012, data da apuração da dívida/vencimento: 06/06/2014, período para construção: prazo para construção: 14 meses, data de início da obra: 30/04/2012, Data de conclusão da obra: 06/06/2013, período para carência: prazo de carência: 06 meses, data de início: 07/06/2013, data da apuração de dívida/vencimento: 06/12/2013, prazo de amortização: 06 meses, data de início: 07/12/2013, data de apuração da dívida/vencimento: 06/06/2014, Condições de amortização do valor do financiamento: data do início da amortização mensal: 07/12/2013, taxa de juros nominal: 0,9112% a.m., taxa de juros efetiva: 11,5000% a.a., prazo de amortização: 06 meses, Sistema de amortização: TP - tabela price, dia do mes designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 06, data do vencimento da primeira prestação: 06/01/2014, periodicidade de reajuste das prestações, data do vencimento da dívida: 06/06/2014, valor da avaliação do imóvel objeto da garantia na data do instrumento: R\$3.020.000,00, garantias adicionais: Cessão fiduciária de direitos creditórios - percentual mínimo de garantia: 120% do saldo devedor, acrescido das parcelas do financiamento a liberar no mes, índice mínimo de garantia hipotecária - IG: 2,0, percentual sobre o valor do imóvel para efeito do cálculo do VMD: 60%, condições para a liberação da primeira parcela do cronograma: percentual mínimo de obra executada: 10,00%, percentual mínimo de comercialização das unidades financiadas: 35,00%, valor da alocação dos recursos: R\$14.097.520,00, data de vencimento da alocação de recursos: 06/06/2014, preço da alocação de recursos: R\$232.500,00, tabela de redução de preço da alocação de recursos: i) ate 29% - desconto 0%; ii) de 30% a 39,9% - desconto de 30%, iii) de 40% a 49,9% - desconto de 50%; iv) de 50% a 59,9% - desconto de 80%, v) acima de 60% - desconto de 100%. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no instrumento, a DEVEDORA institui em favor da CREDORA, hipoteca em primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 22/10/2012. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

Substituto
CTPS nº 80116 Série 021 RJ

Vítur Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73 F92 Série: 139 RJ

Valmir G. Miedonça
Escritor
CTPS 30345-S.051

Av.3 - 48.195 - AV. VISTORIA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 138.899 em 31/10/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA datado de 11 de Outubro de 2013, instruído com a Certidão de Habitação nº 597/2013, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivam, fica declarado que a Sala Alugada do Empreendimento denominado "TOP COMMERCE", localizada na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, com área de 51,63m², objeto desta matrícula, acha-se aprovada, licenciada, edificada e vistoriada, em condição de habitabilidade, conforme proc. nº 2010/030884, em nome da requerente. Nova Iguaçu, 28/11/2013. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

Juliete Muniz de Sousa
Aux. de Cartório
CTPS 477162 Série 023 RJ

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial
Luzia Patrícia de Souza Silva-Escritor

2013 MAIO 2013

Autenticação

0862A H0065623

MA
MATRÍCULA
48.195

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

eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador, a subscrevo.-

Av.4 - 48.195 - AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 138.743 em 23/10/2013). CERTIFICO que a Escritura de Convenção de Condomínio do Edifício Comercial denominado "Top Commerce", localizado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, lavrada em 23 de Outubro de 2013, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no livro: 421 F/S, fls. 038-055, ato nº 022, foi registrada no livro: 3-Aux sob o nº 814. Nova Iguaçu, 29/11/2013. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

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

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 80188

Av-5 - 48.195 - LEI 6.015/73: Procedo à esta averbação de conformidade com o § 1º, Artigo 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que foi apresentada a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14/10/2013 com vigência até 12/04/2014, nº 002042013 - 17060008, relativa às Contribuições Previdenciais e as de Terceiros qual se arquiva. Nova Iguaçu, 09/01/2014. Eu, Roberta de Araújo Domingos, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

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

Roberta de Araújo Domingos
Aux. de Cartório
CTPS 58745 Série 145 RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 80188

R-6 - 48.195 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.128 em 15/01/2013). Por escritura de Promessa de Compra e Venda, e outros pactos, lavrada no 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, em 24 de Junho de 2010, no Livro 2474, fls. 115, ato nº 007, **CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.686.849/0001-87, com sede na Cidade do Rio de Janeiro na Praia de Botafogo, nº. 228, 16º Andar - Parte, Botafogo, no ato representada por suas procuradoras **DANIELLE MENEZES MARQUES** e **RENATA CAMPOS**, nos termos da procuração lavrada nas Notas do 15º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 2431, fls. 041, ato 021, de 21 de Maio de 2010, **PROMETEU VENDER à PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO**, empresário, e sua esposa **ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO**, dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ele portador da carteira de identidade nº 04728600-0, expedida pelo IFP/RJ em 17/01/1996, inscrito no CPF sob o nº 636.523.827-49 e ela portadora da carteira de identidade nº 05.931.071-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/10/2003, inscrita no CPF sob o nº 893.360.977-68, residentes e domiciliados à Rua Marcelo Roberto, nº 253, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ e **MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, empresário, maior, portador da carteira de identidade nº. 00106257-741, expedida pelo DETRAN/CNH em 30/10/2006, inscrito no CPF sob o nº. 804.301.637-20, residente e domiciliado na Avenida Lucio Costa nº. 4.000, aptº 301, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$107.827,80, neste valor incluídos, apenas, os preços da fração ideal, que é de R\$43.131,12 e das acessões que comporão o imóvel, no valor de: R\$64.696,68, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquiva neste Cartório Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.-

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

Maria Emilia
Aux. de Cartório

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Arquivo dos Registros e Registros do Estado do Rio de Janeiro

370/BRASIL/01/150

Autenticado: esta cópia contém a mesma validade da original. Oscar Pereira Almeida Filho, Delegado de Justiça. Válido somente em relação a esta cópia. 121467. AUTENTICAÇÃO 0862AH0065624

AAA 6053615

AV-7 - 48.195 - NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.127 e 15/01/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de Thiago Pires Teixeira, datado de 15 de Janeiro de 2014, fica declarado que CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA tem sua nova sede à Rua da Quitanda, nº. 86, 4º Andar - parte, Centro, Rio de Janeiro, RJ, tudo conforme faz prova a cópia da 5ª Alteração do Contrato Social da referida empresa, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a subscrevo.

[assinatura]
Escrivente
CTPS nº 9944 Série 098-RJ

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

[assinatura]
Aux. Cartório
Cart. nº 67904 Série 159-RJ

AV-8 - 48.195 - NOVA IDENTIDADE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.127 e 15/01/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de Thiago Pires Teixeira, datado de 15 de Janeiro de 2014, fica declarado que PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO portador da carteira de identidade nº. 01086778198, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 15/03/2010, conforme cópia autenticada do referido documento que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a subscrevo.

[assinatura]
Escrivente
CTPS 9944 Série 098-RJ

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

AV-9 - 48.195 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.129 e 15/01/2014). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97, datada de 29 de Novembro de 2013, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, no ato devidamente representado por seus bastante procuradores Murilo Espindola Ramos e Harrison Lima Freitas, conforme procuração lavrada às fls. 295 do livro nº. 3118 de 30/04/2013 do 1º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento de Procuração, lavrado às notas do Cartório do 4º Ofício de Notas da Comarca de Maceió/AL, no Livro nº. 15-PD, fl. 200/202v, em 22/07/2013, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-48.195 ficando, portanto, sem qualquer mais efeito legal. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi.

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

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

R-10 - 48.195 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.129 e 15/01/2014). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97, datada de 29 de Novembro de 2013, CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, no ato representada por seus procuradores: Priscila Bueno Pacheco Pereira, conforme procuração lavrada às fls. 088, do Livro: 3218, em 06/09/2013, pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, VENDEU à PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO, brasileiro empresário, e sua esposa ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO, brasileira, empresária casados em 29/09/1985 sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores de cédulas de identidade nº.s 01086778198 expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 15/03/2010 e 05.931.071-4, expedida pela SESP/RJ em 20/10/2003, inscritos no CPF/MF sob os nºs 636.523.827-49 e 893.360.977-68, residentes e domiciliados na Rua Marcelo Roberto 253, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ e MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº. 00106257741, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 10/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº. 001.001.007.00, residente e domiciliado na Rua [illegível], nº. [illegível], [illegível], Rio de Janeiro, RJ. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi.

21467
AUTENTICAÇÃO
862 A H 00 6 56 25

29 MAIO 2017

Oficial de Registro em Direitos Reais
Inteligente e Totalmente Integrado

da Sede de Ribeirão Preto (SP)

MATRÍCULA
48.195

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Tijuca, Rio de Janeiro, RJ e **MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº. 00106257741, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 10/11/2011, inscrito no CPF/MF sob o nº. 804.301.637-20, residente e domiciliado na Rua Santo Arquimínio, nº. 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$124.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$37.500,00 e Recursos do Financiamento: R\$86.500,00. Fica fazendo parte integrante deste registro a Declaração, devidamente assinada pelos compradores, onde os mesmos declaram ter conhecimento e nada a opor, quanto às distribuições constantes das certidões dos Distribuidores em nome da vendedora, bem como a Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa ao Imóvel Determinado, nº 2014000135 de 20/01/2014 emitida pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, RJ, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. O Imposto de transmissão ITBI foi pago através da Guia nº. 2014/000119, em 29/01/2014, no valor de R\$3.254,34 no Banco Santander, Valor da avaliação R\$162.500,00. Inscrição: 908528 Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, Marcos Eduardo Cavalcanti Loureiro, a digital. Eu, Cláudia Cristina R. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, o Tabelião/Oficial Substituto.

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
C.P. nº 072.000.000-00

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial Substituto
C.P.S nº 80110-Série 021 RJ

Cláudia Cristina R. da Silva
Escritorante
C.T.P.S 0044 Série 099-RJ

R-11 - 48.195 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Pronotado no Livro 1-H, sob nº 140.129 em 15/01/2014). Por Instrumento Particular com Eficácia do Escritura Pública - Lols nº's 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária do Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97, datado de 29 de Novembro de 2013, **PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO** e sua esposa **ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO**, já qualificados o **MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO**, igualmente qualificado, tornaram-se **DEVEDORES** do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschok, nº's 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, da importância de R\$86.800,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 9,50% - Taxa nominal de juros anual: 9,10%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,75% - Taxa nominal de juros mensal: 0,75%; Prazo de amortização: 144 meses; Atualização Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 29/12/2013; Custo Efetivo Total - CET (anual) 11,70%; Sistema de Amortização: [Tabela Price - TP]; Data de Vencimento do financiamento: 29/11/2025; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$1.599,79; Valor dos componentes para pagamento da Prestação Mensal na data do contrato: Amortização: R\$334,24 - Juros: R\$658,95 - Somatório: R\$993,19; Obrigatório do seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$48,97; Obrigatório de seguros por Danos físicos no Imóvel: R\$215,00; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$1.088,37; Valor da Propriedade - Cláusula 15 do contrato - Prazo de Carência para Rescisão das Reservas Naturais: 30 dias. Em garantia do pagamento do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam ao **Banco Santander (Brasil) S/A**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições reforçadas no citado Instrumento, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, Marcos Eduardo Cavalcanti Loureiro, a digital. E eu, Cláudia Cristina R. da Silva, a conferi. E eu, André Luis da Silva, o Tabelião/Oficial Substituto.

Cláudia Cristina R. da Silva
Escritorante
C.P.S nº 072.000.000-00

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório
C.P. nº 072.000.000-00

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial Substituto
C.P.S nº 80110-Série 021 RJ



AAA 6053616

MATRÍCULA

48.195

FICHA

3v

Av.12 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.427 em 02/12/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 30 de Novembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 156.427, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 327, Edifício Top Commerce, Centro, Nova Iguaçu/RJ, à Srª. Malú Ramalho Graça inscrita no CPF sob o nº 154.527.367-78, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício local em 23/12/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.10 e R.11 da Matrícula 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2017. Eu Juliete Muniz, a digitei. Eu Juliete Muniz, a conferi. E eu Juliete Muniz, a subscrevo.-

Solo Eletrônico Número: EBZU 14670 PUQ

Juliete Muniz do Sousa
Aux. do Cartório
CTPS nº 4707140-Série 003-0 RJ

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

Av.13 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.428 em 02/12/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 30 de Novembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 156.428, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 327, Edifício Top Commerce, Centro, Nova Iguaçu/RJ, à Srª. Malú Ramalho Graça inscrita no CPF sob o nº 154.527.367-78, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício local em 23/12/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.10 e R.11 da Matrícula 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2017. Eu Juliete Muniz, a digitei. Eu Juliete Muniz, a conferi. E eu Juliete Muniz, a subscrevo.-

Solo Eletrônico Número: EBZU 14672 JWN

Juliete Muniz do Sousa
Aux. do Cartório
CTPS nº 4707140-Série 003-0 RJ

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

Av.14 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.429 em 02/12/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 30 de Novembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 156.429, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 327, Edifício Top Commerce, Centro, Nova Iguaçu/RJ, à Srª. Malú Ramalho Graça inscrita no CPF sob o nº 154.527.367-78, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 10º Ofício local em 23/12/2016, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.10 e R.11 da Matrícula 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2017. Eu Juliete Muniz, a digitei. Eu Juliete Muniz, a conferi. E eu Juliete Muniz, a subscrevo.-

Solo Eletrônico Número: EBZU 14673 XSC

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

Juliete Muniz do Sousa
Aux. do Cartório
CTPS nº 4707140-Série 003-0 RJ

Autenticado: cópia fiel do original, a mim apresentado por Oscar Paes de Almeida Filho, OFICIAL Delegado

20 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 10º Ofício da Sede de Ribeirão Preto (SP) Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão



RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

48.195

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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

Av.15 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.548 em 20/02/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 23 de Dezembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 157.548, no sentido de que foi entregue a notificação ao Srº PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO, na Rua Marcelo Roberto, nº 253, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício e Registro de Títulos e Documentos da Comarca e Estado do Rio de Janeiro em 11/02/2017, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.11 da Matrícula 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2017. Eu Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 14705 ANG

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

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

Av.16 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.549 em 20/02/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 23 de Dezembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 157.549, no sentido de que foi entregue a notificação em nome de ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO, na Rua Marcelo Roberto, nº 253, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ ao Paulo Cesar Cavalcanti Loureiro (esposo), conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício e Registro de Títulos e Documentos da Comarca e Estado do Rio de Janeiro em 11/02/2017, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária objeto do R.11 da Matrícula 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2017. Eu Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 14706 AFS

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

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

Av.17 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.550 em 20/02/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 23 de Dezembro de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 157.550, no sentido de que não foi entregue a notificação ao Srº MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO, na Rua Santo Arquinimio, nº 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, em virtude de o mesmo ter se mudado, encontra-se em local ignorado inf. Marcos (segurança), conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício e Registro de Títulos e Documentos da Comarca e Estado do Rio de Janeiro em 08/02/2017, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Alienação Fiduciária

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferido original, a mim apresentado. D
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

2 0 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 1º Ofício da Sede de Ribeirão Preto (SP)

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escritor



AAA 6053612

MATRÍCULA
48.195

FICHA
4v

SECRETARIA DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS
Ribeirão Preto

objeto do R.11 da Matrícula 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 22/03/2017.
Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 14707 NCR

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

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

AV-18 - 48.195 - AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.954 em 21/03/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 21 de Março de 2017, procedo a averbação da Intimação Editalícia, no sentido de que o Srº MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO foi intimado, através da publicação no Jornal nos dias 22/02/2017, 23/02/2017 e 24/02/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do registro de nº 11 da matrícula nº 48.195 desta Serventia. Nova Iguaçu, 29/03/2017.
Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 15011 KTS

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-R.1

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS: 9912 Série 003-RJ

AV-19 - 48.195 - AV. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.954 em 21/03/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 21 de Março de 2017, procedo à CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado o valor de R\$ 152.000,00 para o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2235 - 5º Andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentado e fica arquivado o comprovante de pagamento do ITBI nº 2017/000410, pago no Banco Santander em 20/03/2017, no valor de RS 4.005,57, Valor do Laudo Fiscal RS 200.000,00 e inscrição nº 908.528. Nova Iguaçu, 29/03/2017.
Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 15012 BPV

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-R.1

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS: 9912 Série 003-RJ

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado
20 MAIO 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (PP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escritor

0862A H0065629

DE JANEIRO

MATRÍCULA

48.195

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

AV-20 - 48.195 - AV. NOT. 1º LEILÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.605 em 12/05/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente já qualificado, datado de 10 de Maio de 2017, no ato representado por Rita de Cassia Proença de Oliveira, conforme cópia autenticada do substabelecimento de procuração, datado em 09 de Fevereiro de 2017 e procuração lavrada em 06 de Maio de 2014 nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP no Livro 10352, fls. 055 e substabelecimento parcial, lavrado em 23 de Maio de 2014, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 10352, fls. 393, procedo a averbação da notícia do 1º Leilão Negativo, ocorrido em 28 de Abril de 2017 às 16:10hs, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 189.751,04 e sem nenhum arrematante, comprovado pela Ata do 1º Leilão Negativo, assinado pelo Leiloeiro Oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão - JUCESP 203. Nova Iguaçu, 19/05/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EBZU 17676 LBN

Maria Evelyn Cersosimi Cláudia Cristina B. da Silva
Auxiliar de Cartório Escrevente
nº 67 004 Série 159-P CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV-21 - 48195 - AV. NOT. 2º LEILÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.605 em 12/05/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente já qualificado, datado de 10 de Maio de 2017, no ato representado por Rita de Cassia Proença de Oliveira, conforme cópia autenticada do substabelecimento de procuração, datado em 09 de Fevereiro de 2017 e procuração lavrada em 06 de Maio de 2014 nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP no Livro 10352, fls. 055 e substabelecimento parcial, lavrado em 23 de Maio de 2014, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 10352, fls. 393, procedo a averbação da notícia do 2º Leilão Negativo, ocorrido em 05 de Maio de 2017 às 16:10hs, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 116.741,53 e sem nenhum arrematante, pela Ata de 2º Leilão Negativo assinado pelo Leiloeiro Oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão - JUCESP 203. Nova Iguaçu, 19/05/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EBZU 17677 VUI

Maria Evelyn Cersosimi
Auxiliar de Cartório
nº 67 004 Série 159-P

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

AV-22 - 48.195 - AV. QUITAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.605 em 12/05/2017). Por Termo de Quitação, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, anteriormente já qualificado, datado de 10 de Maio de 2017, no ato representado por Rita de Cassia Proença de Oliveira, conforme cópia autenticada do substabelecimento de procuração, datado em 09 de Fevereiro de 2017 e procuração lavrada em 06 de Maio de 2014 nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de

AGENCIAMENTO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado por Oscar Paes de Almeida Filho, Oficial Delegado.

20 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro
Luiz Fernando Aleixo Silva, Escrivão

62 A H 0 0 6 5 6 3 0

Ata de Leilão de Imóveis
e Registros do Estado
do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 6053613

MATRÍCULA
48.195

FICHA
5v

São Paulo/SP no Livro 10352, fls. 055 e substabelecimento parcial, lavrado em 23 de Maio de 2014, nas Notas do 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, no Livro 10352, fls. 393, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R.11 - 48.195, ficando, portanto sem mais efeito legal e dando Quitação a dívida contraída por Paulo Cesar Cavalcanti Loureiro e sua esposa Ana Lucia Direne Loureiro e Marcos Eduardo Cavalcanti Loureiro, Nova Iguaçu, 19/05/2017.
Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBZU 17678 ZQZ

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

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

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

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 da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral/RJ, contendo o inteiro teor dos ato(s) praticado(s) no título xerografado

Nova Iguaçu, 19/MAI, 2017

(x) Manuel José da Silva
Oficial registrador

() André Luis da Silva
Substituto

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU	
Protocolo Nº 158605 - Data do Ato: 19/05/17	
Certidão	
Poder Judiciário - TJERJ	Emol: 71,30
Corregedoria Geral da Justiça	Ressag: 1,42
	FETJ: 14,26
Selo Eletrônico de Fiscalização	Fundperj: 3,56
EBZU 17679 ADV	Funperj: 3,56
	Funarpen: 2,85
	Mútua: 0,00
	Acoterj: 0,00
	Total: 96,95
Consulte a validade do selo em: http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	

[assinatura]

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

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

2 0 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas da 1ª Circunscrição da Sede de Ribeirão Preto (RP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oliveira
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escritor Aut



REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL