

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

MATRICULA
48009

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 0,002192 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 ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo. - Escrevente CTPS 50845-S.051
Substituto Vitor Gonçalves dos Santos Aux. Cartório CTPS nº 80110-Série 021 RJ CTPS: 73.892 Série: 138 RJ

AV.1 - 48.009 - **AVERBAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130/599 em 20/06/2012). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá a **SALA Nº 310**, do Empreendimento denominado TOP COMMERCE, localizado na Rua Governador Roberto Silveira nº 470, nesta Cidade, a ser construída. Nova Iguaçu, 22/10/2012.
Eu ANDRÉ LUIS DA SILVA, a digitei. Eu Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu ANDRÉ LUIS DA SILVA, a subscrevo. -

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

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R.2 - 48.009 - **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.º 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 - DFI: (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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

(R) 1 ato RTV30966 PIB

(R) 1 ato RTV30985 KTI

AUTENTICAÇÃO
0862A H0065482

AAA 6053596

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 06/04/2012 - 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) até 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 acordo com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 22/10/2012. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

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

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

Oficial de Registro de Pessoas Naturais e de Imóveis e Tutelas do 1º Substituto da Prefeitura Municipal de Nova Iguaçu (SP)
Elisabete Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Subst.
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev. Aut.



Av.3 - 48.009 - 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 Habite-se nº 597/2013, fornecida pela Prefeitura local, que se arquivou, fica declarado que a Sala nº 310, do Empreendimento denominado "TOP COMMERCE", localizado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, com área de 52,06m², 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, 29/11/2013. Eu, Juliete Muniz, a digitei. Eu, _____ a conferi. E

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

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

MATRÍCULA
48.009

FICHA
2v

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AV-7 - 48.009 - NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.163 em 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 arquivava neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 8944 Série 093-RJ

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

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

AV-8 - 48.009 - NOVA IDENTIDADE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.163 em 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 é portador da carteira de identidade nº. 01086778198, expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 15/03/2010, conforme cópia autenticada do referido documento que se arquivava neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 8944 Série 093-RJ

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

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

AV-9 - 48.009 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.165 em 15/01/2014). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº.s 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97, datado de 29 de Novembro de 2013, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, neste 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 12º 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, fls. 200/202v, em 22/07/2013, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-48.009, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS 8944 Série 093-RJ

20 MAIO 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP): Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro, Oficial Subst. Luiz Fernando de Almeida Ribeiro, Au.

R-10 - 48.009 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.165 em 15/01/2014). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº.s 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97, datado de 29 de Novembro de 2013, CHL LXXVI INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, no ato representada por seus procuradores: Priscila Bueno Pacheco Pereira e Rachel Alves Mariano dos Santos, 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 das 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 nº.s 636.523.827-49 e 893.360.977-68, residentes e domiciliados na Rua Marcelo Roberto, nº. 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. 804.301.637-20, residente e domiciliado na Rua



(RJ) 1.º Of. Tabelião de Notas e Registrador de Imóveis

(RJ) 1.º Of. Tabelião de Notas e Registrador de Imóveis

VALIDO SEM OBRIGAR O SELO E O APTIDÃO

AAA 6053597

MATRÍCULA
48.009

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 _____, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Av.4 - 48.009 - 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*, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivante
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. 90/68

Av-5 - 48.009 - 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 Previdenciárias e as de Terceiros qual se arquiva. Nova Iguaçu, 09/01/2014. Eu *Roberta*, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

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

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

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

R-6 - 48.009 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.164 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 2472, fls. 172, ato nº 010, **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 ANNA PAULA BERARDINELLI, nos termos da procuração lavrada em 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\$103.268,80, neste valor incluídos, apenas, os preços da fração ideal, que é de: R\$41.307,52 e das acessões que compõem o imóvel, no valor de: R\$61.961,28, tudo de conformidade com as cláusulas e condições apresentadas, citada escritura, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 20/04/2014. Eu *Cláudia Cristina B. da Silva*, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

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

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

AUTENTICAÇÃO
Esta cópia confere com o original.
Oscara Paes de Almeida Ribeiro
Oficial Delegado
20 MAIO 2017
Escrivante
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subd. da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Subs.
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escriv. Aut.

11662704
076-1-42

01-1-2014
RUBRICA DO

AUTENTICAÇÃO
08624H0065485



MATRÍCULA 48009

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

Santo Arquimínio, nº. 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$125.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$37.800,00 e Recursos do Financiamento: R\$87.200,00. 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 declaração assinada pelos compradores em que os mesmos dispensam a apresentação de Certidão de Débitos Municipais Relativa ao Imóvel Determinado, da Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu, RJ, com base no Decreto Lei nº 93.240/85 e Lei nº 7433/85, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. O Imposto de transmissão ITBI foi pago através da Guia nº. 2014/000105, em 29/01/2014, no valor de R\$3.281,64 no Banco Santander, Valor da avaliação R\$163.865,00, Inscrição: 908468 Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Claudia Cristina G. da Silva, a conferi. E eu, Maria Evelyn Cersosimo, a subscrevo.

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

Andre Luis da Silva
Tabelião/Oficial Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

R-11 - 48.009 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.165 em 15/01/2014). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de 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 e 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 Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, da importância de R\$87.500,00, 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) 12,24%; Sistema de Amortização: [Tabela Price - TP]; Data de Vencimento do financiamento: 29/11/2025; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$1.612,58; Valor dos componentes para pagamento da Prestação Mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$336,94 - Juros: R\$664,26 - Somatório: R\$1.001,20; prêmio mensa obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$84,41; prêmio mensa obrigatório de seguros por Danos físicos no Imóvel: R\$21,29; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$1.131,90; Destinação Comercial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$153.000,00. Para a Propriedade - Cláusula 15 do contrato - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao Banco Santander (Brasil) S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula nos termos e condições efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97, tudo de acordo com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivam nesta Matrícula. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Claudia Cristina G. da Silva, a conferi. E eu, Maria Evelyn Cersosimo, a subscrevo.

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

Andre Luis da Silva
Tabelião/Oficial Substituto
CTPS nº 80110-Série 021 RJ

CR-1 ato
RUBRICAS HB

AUTENTICAÇÃO
20 MAR 2014
LUIZ FERNANDO ALEIXO SILVA - Escriv. Aut.

AAA 6053598

MATRÍCULA

48.009

FICHA

3v

Av.12 - 48.009 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.439 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 156.439, no sentido de que não foi entregue a notificação a Sr^a **ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO**, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 310, Edifício Top Commerce, Centro, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos local em 13/12/2016, 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 48.009 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBVP 68667 PBL**

Carla Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.004 Série 159-R.

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

Av.13 - 48.009 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.440 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 156.440, no sentido de que não foi entregue a notificação ao Sr^o **PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO**, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 310, Edifício Top Commerce, Centro, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos local em 13/12/2016, 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 48.009 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBVP 68669 RRF**

Carla Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-R.

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

Av.14 - 48.009 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.441 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 156.441, no sentido de que não foi entregue a notificação ao Sr^o **MARCOS EDUARDO CAVALCANTI LOUREIRO**, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 310, Edifício Top Commerce, Centro, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrado no endereço indicado, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Registro de Títulos e Documentos local em 13/12/2016, 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 48.009 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBVP 68670 VVC**

Carla Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
nº 67.904 Série 159-R.

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

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia com o original, a mim apresentado.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado
20 MAIO 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 8º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev. Aut.

Seios Pagos por venda Valor aut.RS
Seios Pagos por venda Valor aut.RS

AUTENTICAÇÃO
08624H0065487

MATRÍCULA

48.009

FICHA

4

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

Av.15 - 48.009 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.515 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 157.515, 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 Positiva 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 48.009 desta Serventia. Nova Iguaçu, 21/03/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 14611 LGO

aria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

Av.16 - 48.009 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.516 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 157.516, 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 Positiva 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 48.009 desta Serventia. Nova Iguaçu, 21/03/2017. Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 14612 LUQ

aria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

Av.17 - 48.009 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.517 em 20/02/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 12 de Janeiro de 2017, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 157.517, 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 Negativa 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: Esta cópia é o original, a mim apresento
Oscar Paes de Almeida
OFICIAL Delegado

20 MAIO 2017

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



AAA 6053599

MATRÍCULA
48.009

FICHA
4v

objeto do R.11 da Matrícula 48.009 desta Serventia, Nova Iguaçu, 21/03/2017.
Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E
eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 14613 LJA

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Matr. nº 67.001 Série 159-R.1

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

AV-18 - 48.009 - AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.950 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 48.009 desta Serventia, Nova Iguaçu, 29/03/2017.
Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E
eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 15035 CAM

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

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

Claudia Cristina B. da Silva
Escriventa
CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV-19 - 48.009 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.950 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\$ 153.000,00 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 2017/000445, pago no Banco Santander em 20/03/2017, no valor de R\$ 4.065,57, Valor do Laudo Fiscal R\$ 203.000,00 e inscrição nº 908.468. Nova Iguaçu, 29/03/2017.
Eu _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E
eu _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 15036 FQO

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

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

AUTENTICAC
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé.
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado
20 MAI 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Su
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrev. Au.
0862AH0065489

MATRÍCULA
48.009

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 - 48.009 - AV. NOT. 1º LEILÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.592 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 14:30hs, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 190.999,40 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBZU 17680 PTE

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

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Art. nº 67.904 Série 159-P

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

AV-21 - 48.009 - AV. NOT. 2º LEILÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.592 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 14:30hs, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 117.948,04 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, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBZU 17681 BQI

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

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

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

AV-22 - 48.009 - AV. QUITAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.592 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

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia com o original, a mim apresentada por Oscar Paes de Almeida Filho, Oficial Delegado.
20 MAIO 2017
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrevente



AAA 6053600

MATRÍCULA
48.009

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 - 48.009, 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 _____, a digitei. Eu _____, a conferi. E eu _____, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EBZU 17682 JMD

Carla Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Mat. nº 67.004 Série 159-R

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 xep. nº _____.

Nova Iguaçu, 19 MAI 2017
(X) Manuel José da Silva
Oficial registrador
() André Luis da Silva
Substituto

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 158592 - 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 17683 ISS	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

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

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

20 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (RJ)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrevente

Selos Pagos por Verba Valor aut R\$

Autenticado somente com o selo de autenticação

AUTENTICAÇÃO
0862AH0065491