

MATRÍCULA
44420

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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SALA Nº 621, em construção, do Empreendimento "LE MONDE OFFICE LIFE", com direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento, integrado pelo prédio comercial com 310 salas comerciais, com Cisterna/ETE (Subsolo), térreo, garagem 1, garagem 2, garagem 3, Pavimento Tipo do 1º ao 10º, Cobertura (PUC), Barrilete, Reservatório/C. Máquinas e Telhado, contando com 31 (trinta e uma) vagas de estacionamento, situado na Avenida Dr. Mário Guimarães nº 428, Nova Iguaçu e a correspondente fração ideal de 0,002935 do terreno, que mede na sua totalidade: 26,80m de frente para a Av. Santos Dumont, antiga Rua Presidente Wilson e anteriormente rua da Fonte, 51,80m na linha dos fundos, 54,00m pelo lado direito e 25,00m pelo lado esquerdo, confrontando nos fundos com Antonio Mateus, pelo lado esquerdo com terreno de Chrizanto Madeira e sua mulher, Oredes de Oliveira Madeira e pelo lado direito com Maria Bastos de Souza, sucessora, de Evaristo Malaquias França de Souza, com o total de 2.172,00m2, situado nesta Cidade, 1º distrito deste Município, de propriedade de GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.960.683/0001-78, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 88-parte, Vila Leopoldina, São Paulo-SP, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 32.427. Nova Iguaçu, 26/11/2009. Eu, André Luis da Silva, a digitei. E eu, Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

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

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

AV-1 - 44.420 - AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 118.687 em 03/09/2009). Pelo requerimento datado de 24/08/2009, de Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda, prenotado em 03/09/2009 com o nº 118.687, às fls.92, do Livro 1-G, fica averbada a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO, para o empreendimento. Nova Iguaçu, 26/11/2009. Eu, André Luis da Silva, a digitei. E eu, Celso A. A. de Amorim, a 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.02 - 44.420 - AV MUD. SEDE: (Prenotado no Livro 1-G, sob o nº 126.970, em 10/10/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, datado de 10/10/2011, para constar que Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda, teve sua mudança de sede para Rua Professor Manoelito de Ornellas nº 303, 7º Andar - Parte, Chácara Santo Antônio, São Paulo/SP, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do Instrumento Particular de 5ª Alteração de Contrato Social que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 09 de Dezembro de 2011. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

MANUEL JOSE DA SILVA
Oficial Registrador

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

AV.3 - 44.420 - AV. HABITE-SE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.373 em 05/06/2012). Atendendo aos termos do requerimento de JULIO FLEISCHMAN, datado de 01/06/2012, instruído com a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003762012-21200811, emitida em 17/05/2012 pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil e a Certidão de Habite-se nº 442/2012,

(R) 1 ato
ROL 72927 V0Z

(R) 1 ato
RSM1702 DB

(R) 1 ato
RHM1926 BX

AAA 013148793

emitida em 25/05/2012, processo n.º 2007/298617, pela Prefeitura da Cidade de Nova Iguaçu/RJ, ao qual se arquivam, fica declarado que o imóvel objeto desta matrícula, com área de 47,71m², com entrada pela Rua Doutor Mario Guimarães, n.º 428, se acha edificado e legalizado conforme processo n.º 2007/298617 e em condição de habitabilidade em nome de Global Park Residencial Empreendimentos Imobiliários Ltda Nova Iguaçu, 29/06/2012. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

ANDRE 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.4 - 44.420 - **PROMESSA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.528 em 11/03/2013). Por escritura de Promessa de Compra e Venda e Outros Pactos, lavrada em 13 de maio de 2009, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro: 477 F/S, fls. 148/162, ato nº 10, **GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Professor Manoelito de Ornellas, nº 303, 7º andar - Parte - Chácara Santo Antonio, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.960.683/0001-78, no ato representada por suas bastantes procuradoras: Elizabeth Cristina da Costa Ribeiro e Márcia Cristina Ramos de Luca, "ex-vi" procuração lavrada nas Notas do 9º Ofício da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Livro: 8674, fls. 159, de 19.09.2008 e substabelecimento no Cartório do 15º Ofício da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, no Livro 2030, fls. 156, ato nº 32, de 03/10/2008, **PROMETEU VENDER à LIVIO MEIRELLES**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da carteira de identidade nº 06784281-5, emitida em 18.03.1991 pelo IFP/RJ e do CPF/MF nº 037.642.867-84, residente e domiciliado na rua Ernesto Francisco de Moura nº 110, Chacrinha, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$112.774,75, sendo pela fração ideal, o valor de R\$45.109,90, e pelas acessórios, o valor de R\$67.664,85, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 07/06/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, a subscrevo.-

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

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

Av.5 - 44.420 - **AV. NOVO ENDEREÇO DA VENDEDORA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.527 em 11/03/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de JULIANA DE OLIVEIRA ALBRECHT, datado de 25 de outubro de 2012, fica declarado que a GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a ter o seu endereço à Av. Dr. Mário Guimarães, nº 428, Centro, Nova Iguaçu/RJ, tudo conforme faz prova a cópia do documento comprobatório, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 07/06/2013. Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Daniele Nascimento, a subscrevo.-

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

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R.6 - 44.420 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.529 em 11/03/2013). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2012, **GLOBAL PARK RESIDENCIAL EMPREENDIMENTOS**

(R) 1 ato
RUISS071 000

(R) 1 ato
RUISS072 000

(R) 1 ato
RUISS073 NH



MATE 44420

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

IMOBILIÁRIOS LTDA, no ato representada na forma de seu Contrato Social por dois de seus bastantes procuradores: Luiz Felipe Alo Maia e Luis Henrique Cuba da Rocha, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 20/06/2012, às folhas 050, no Livro nº 2904 e Instrumento Público de Procuração, lavrado em 20/06/2012, às folhas 050, no Livro nº 2904 e Instrumento Público de Substabelecimento, lavrado em 28/06/2012, às fls. 103, no Livro nº 2904, ambos do 15º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU** à **LIVIO MEIRELLES**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 067842815-IFP/RJ, expedida em 18/03/1991, inscrito no CPF sob o nº 037.642.867-84, residente e domiciliado na Rua Ernesto Francisco de Moura, nº 110, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$154.000,00, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$52.085,36 e Recursos do Financiamento: R\$101.914,64. O Imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2012/002703, no Banco Santander em 01.03.2013, no valor de R\$3.084,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$154.000,00 e inscrição nº 903819. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 05 de outubro de 2012, devidamente assinado por Livio Meirelles, onde o mesmo declara que eventuais distribuições nas Certidões Cartorárias em nome da vendedora, não referem-se a seu imóvel e são de responsabilidade da referida vendedora, e que eles compradores e o Oficial do Registro de Imóveis, ficam isentos de qualquer responsabilidade. Nova Iguaçu, 07/06/2013. Eu, Danielle Nascimento, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião Oficial
Substituto
CTPS nº 80.110 - Série 021 RJ

R.7 - 44.420 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.529 em 11/03/2018). Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 31 de agosto de 2012, **LIVIO MEIRELLES**, já qualificado, tornou-se **DEVEDOR** do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, da importância de R\$103.129,64, que deverá ser paga pelo **DEVEDOR** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Taxa efetiva de juros anual - 13.0000% - Taxa nominal de juros anual - 12.2842%, Taxa efetiva de juros mensal - 1.0236% - Taxa nominal de juros mensal - 1.0236%, Taxa efetiva de juros anual com benefício - 11.5000% - Taxa nominal de juros anual com benefício - 10.9349%, Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.9112% - Taxa nominal de juros mensal com benefício - 0.9112%, Prazo de Amortização: 144 meses, Periodicidade de reajustamento das prestações: Mensal, Data de vencimento da primeira prestação: 30/09/2012, Custo Efetivo Total - CET (Anual): Taxa de Juros (item A): 15.1700% - Taxa de Juros com benefício (item C): 13.6200%, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, Valor da Prestação Mensal na data do instrumento: Valor da amortização do saldo devedor: R\$716,17, Valor dos Juros: R\$939,76, Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$27,14, Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$13,84, Tarifa - Administração do Contrato: R\$25,00, Valor total do encargo mensal: R\$1.721,91, Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$154.000,00. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas no Contrato, o **COMPRADOR aliena ao ITAÚ UNIBANCO S.A., em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

(R) 1 ato R.7/2013/074 YCA

AAA 013148792

MATRÍCULA

44420

FICHA

2v

referidas no citado instrumento, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 07/06/2013.
 Eu, Daniele Nascimento, a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.-

Valmir G. Mendonça
 Escrevente
 CTPS 30845-S.051

ANDRÉ LUIS DA SILVA
 Tabelião / Oficial
 Substituto
 CTPS nº 80.110-Série 021RJ

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

Av.8 - 44.420 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 155.348 em 27/09/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 15 de Agosto de 2016, procedo a averbação da certidão exarada do protocolo nº 155.348, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de **LIVIO MEIRELLES**, na Avenida Drº Mario Guimarães nº 428, Sala 621 - Empreendimento Le Monde Office Life, Nova Iguaçu/RJ, posto que o mesmo mudou-se do endereço indicado, segundo informação da recepcionista Vitória na diligência de 20/10/2016, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 10º Ofício local, para o pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.6/7 da Matrícula 44.420 desta Serventia. Nova Iguaçu, 19/01/2017. Eu, _____ a digitei. Eu, Amélia B. Rodrigues, a conferi. E eu, _____ a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68240 KCB

Carla Evelyn Cersosimo
 Auxiliar de Cartório
 Cart. nº 67.904 Série 159.2

Av.9 - 44.420 - **AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 165.646 em 15/10/2018). ATENDENDO aos termos do requerimento de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 11 de Setembro de 2018, procedo a averbação da Intimação por Edital, no sentido de que o Sr. **LIVIO MEIRELLES** foi intimado, através da publicação no Jornal Extra nos dias 29/10/2018, 30/10/2018 e 31/10/2018, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Alienação Fiduciária objeto do registro de nº 7 da matrícula nº 44.420. Nova Iguaçu, 21/12/2018. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 68154 NWV

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte
 Auxiliar de Cartório
 CTPS Nº74423- Série 162 - RJ

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

R.10 - 44.420 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 166.278 em 30/11/2018). ATENDENDO aos termos do requerimento de **ITAÚ UNIBANCO S/A**, datado de 16 de Novembro de 2018, no ato representado por Rogerio Willian Barboza de Oliveira e Caroline Mattar Costa Alves da Silva, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, no livro 5.059, pag. 173/176, em 03/10/2018, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do



MATRÍCULA
44.420

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

credor ITAÚ UNIBANCO S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal/SP, em consonância com o disposto no §7º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97. Foi apresentado e fica arquivado o comprovante de pagamento do ITBI nº 2018/002194, pago no Banco Santander em 27/11/2018, no valor de R\$5.405,67, Valor do Laudo Fiscal R\$180.000,00 e inscrição do Imóvel nº 903819, Nova Iguaçu, 21/12/2018. Eu, Julio P. B., a digitei. Eu, Claudia, a conferi. E eu, Julio P. B., a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECQY 68155 KNC

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

Rafael Mafra da Silveira Duarte
Auxiliar de Cartório
CTPS Nº74423- Série 162 - R 1

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

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

Nova Iguaçu, 21/12/2018

- MANUEL JOSÉ DA SILVA Oficial - mat. 90/68
 ANDRÉ LUIS DA SILVA 1º Oficial Substituto - CTPS 80110/021
 CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM 2º Oficial Substituto - CTPS 00269/121

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Protocolo Nº 166278 - Data do Ato: 21/12/18

Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização

ECQY 68156 FUJ

Consulte a validade do selo em:

http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Emol.:	73,39
Ressag.:	1,46
FETJ:	14,67
Fundperj:	3,66
Funperj:	3,66
Funarpen:	2,93
Mútua:	0,00
Acoterj:	0,00
Total:	103,51

AAA 013148791