

MATRÍCULA
48053

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 0,002151 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.-

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 00110-Série 021 RJ

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

Valmir G. Mendonça
Escrvente
CTPS 50845-S.051

AV.1 - 48.053 - 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 314, 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 00110-Série 021 RJ

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

Valmir G. Mendonça
Escrvente
CTPS 50845-S.051

R.2 - 48.053 - 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, tomou-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 - DFI: (a contratar), Seguro de responsabilidade civil do construtor - R.C.C.: (a contratar em valor não inferior a R\$500.000,00), tarifa de serviços administrativos - T.S.A.: R\$25,00, Dia

AUTENTICAÇÃO
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

20 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais
e de Interdições e Tutelas da 1ª Substituição

(R) 1.º ato
R1Y31021 THK

(R) 1.º ato
R1Y31023 NOV

8696309 AV
6053698



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
48053

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 06/04/2012 - 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) 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 arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 22/10/2012. Eu, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto
CTPS nº 89110-Série 021 RJ

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

Valmir G. Mendonça
Escrivente
CTPS 50846-S.051

Av.3 - 48.053 - 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 314 do Empreendimento denominado "TOP COMMERCE", localizado na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, com área de 51,09m², 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, _____ a digitei. Eu, _____ a conferi. E eu, _____ a subscrevo.

Valido somente para autenticação
RUI 29619
121467
AUTENTICAÇÃO
A H 006 5513



MATRÍCULA 48.053

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.
Oficial Registrador

Av.4 - 48.053 - 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, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ
Juliete Muniz de Sousa
Aux. de Cartório
CTPS 4707148-Série 003-0 RJ
Oficial Registrador

Av-5 - 48.053 - 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 de Araújo Domingos, a digitei.

Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ
Roberta de Araújo Domingos
Aux. de Cartório
CTPS 58745 Série 145 RJ
Oficial Registrador

R-6 - 48.053 - PROMESSA DE COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.152 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 2473, fls. 058, ato nº 004, 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 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 6.847.286-0000 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 uniões estáveis, empresário, maior, portador da carteira de identidade nº 00106257-74 expedida pelo DETRAN/CNH em 30/10/2006, inscrito no CPF sob o nº. 804.306.637-20, 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\$100.533,40, neste valor incluídos, apenas, os preços da fração ideal, que é de: R\$40.213,36 e das acessões que comporão o imóvel, no valor de: R\$60.320,04, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014.

Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.
Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.
Escrevente
CTPS 9944 Série 098-RJ
Oficial Registrador

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AMR RJ 098-RJ

MUNICÍPIO DE NOVA IGUAÇU

7010001-2014
AUTENTICAÇÃO
0862A H 006 55 14

6053676

AV-7 - 48.053 - NOVA SEDE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.151 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 arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Escriturante
CTPS nº 8944 Série 000-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

(R-1 ato
RJ/24963 MB

AV-8 - 48.053 - NOVA IDENTIDADE: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.151 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 arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Claudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS nº 8944 Série 000-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

(R-1 ato
RJ/24964 TB

AV-9 - 48.053 - CANCELAMENTO: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.153 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, 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 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.2-48.053, 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

Claudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS 8944 Série 000-RJ

(R-1 ato
RJ/24967 MB

R-10 - 48.053 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.153 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, 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 nºs 01086778198 expedida pelo DETRAN/CNH/RJ em 15/03/2010 e 05.931.071-4, expedida pela SE SP/RJ em 05/03/2010, inscritos no CPF/MF sob os nºs 636.523.827-49 e 893.360.977-68 e residentes e domiciliados na Rua Marcelo Roberto, nº. 253, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ. **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...

AUTENTICAÇÃO
Original e mim apresentado. Dou fé de sua autenticidade e fidelidade de 15 dias para a Sede de Ribeirão Preto (SP)
2017
121467
AUTENTICAÇÃO
0862 A H 065515

(R-1 ato
RJ/24966 SPG



MATRÍCULA
48.053

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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Santo Arquimínio, nº. 13, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$123.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$37.200,00 e Recursos do Financiamento: R\$85.800,00. 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 em que dispensam a apresentação da 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. 2014/000142, em 29/01/2014, no valor de R\$3.220,54 no Banco Santander, Valor da avaliação R\$160.810,00, Inscrição: 908607. Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], 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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS nº 80110-Série 098-RJ

R-11 - 48.053 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.153 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\$86.100,00, 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) 12,25%; Sistema de Amortização: [Tabela Price - TP]; Data de Vencimento do financiamento: 29/11/2025; Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$1.586,85; Valor dos componentes para pagamento da Prestação Mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$331,55 - Juros: R\$653,63 - Somatório: R\$985,18; prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$83,06; prêmio mensal obrigatório de seguros por Danos físicos no Imóvel: R\$20,87; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$1.114,11; Destinação: Comercial; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$150.000,00. Prazo de Propriedade - Cláusula 15 do contrato - Prazo de Garantia para a Expiração: 30 dias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES** atenam 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, e de conformidade com o Substituto das cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se lê da seguinte forma: Eu, [assinatura], Nova Iguaçu, 30/01/2014. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor

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

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

RP 1 de 1
RUBRICA 02

AUTENTICAÇÃO
Oscar Paes de Almeida Filho
Oscar Paes de Almeida Filho
Luiz Fernando Alvaro Silva
Escritor
CTPS nº 80110-Série 098-RJ

6053677

Av.12 - 48.053 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.445 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 156.445, no sentido de que não foi entregue a notificação a Srª **ANA LUCIA DIRENE LOUREIRO**, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 314, 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 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68651 KMS

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67 904 Série 150-P

Cláudia C. S.
Escriturante
GTSP-9944 Série 098-RJ

Av.13 - 48.053 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.446 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 156.446, no sentido de que não foi entregue a notificação ao Srº **PAULO CESAR CAVALCANTI LOUREIRO**, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 314, 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 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68653 QQI

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67 904 Série 159-RJ

Av.14 - 48.053 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.447 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 156.447, no sentido de que não foi entregue a notificação ao Srº **MARCOS EDUARDO CAVALCANTE LOUREIRO**, na Avenida Governador Roberto Silveira, nº 470, Sala 314, 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 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 23/01/2017. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 68654 NWK

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67 904 Série 159-RJ

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

2 0 MAIU 2017

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
48.053

FICHA
4

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.15 - 48.053 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.506 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 157.506, 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 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 14/03/2017. Eu Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBVP 71602 FUP**

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

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritora
CTPS: 9944 Série 099-RJ

Av.16 - 48.053 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.507 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 157.507, 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 objeto do R.11 da Matrícula 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 14/03/2017. Eu Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBVP 71603 VKL**

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

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritora
CTPS: 9944 Série 099-RJ

Av.17 - 48.053 - **AV. INTIMAÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.508 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 157.508, 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 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 14/03/2017. Eu Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

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

20 MAIO 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (S) Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial



AA 6053678



MATRÍCULA
48.053

FICHA
4v

Iguaçu, 14/03/2017. Eu, Juliete Muniz, a digitei.
Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBVP 71604 QBQ

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

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

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

AV-18 - 48.053 - AV. INTIMAÇÃO POR EDITAL: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.947 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 48.053 desta Serventia. Nova Iguaçu, 29/03/2017.
Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 15026 SBD

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67 904 Série 159-P

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião/Oficial
Matr. 90/66

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

AV-19 - 48.053 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.947 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\$ 150.000,00 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 2017/000461, pago no Banco Santander em 20/03/2017, no valor de R\$ 4.005,57, Valor do Laudo Fiscal R\$ 200.000,00 e inscrição nº 908.607. Nova Iguaçu, 29/03/2017.
Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBZU 15027 GKL

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67 904 Série 159-RJ

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

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

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 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escritor





MATRÍCULA

48.053

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

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

AV-20 - 48.053 - AV. NOT. 1º LEILÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.613 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 14:50hs, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 187.254,32 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, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EBZU 17632 FTS

Maria Evelyn Cersosimo *Cláudia Cristina B. da Silva*
Auxiliar de Cartório Escrevente
nº 67.904 Série 159-RJ CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV-21 - 48.053 - AV. NOT. 2º LEILÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.613 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 14:50hs, com lance mínimo igual ou superior a R\$ 116.368,64 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, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a digitei. Eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a conferi. E eu, MANUEL JOSÉ DA SILVA, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBZU 17633 AYA

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

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

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

AV-22 - 48.053 - AV. QUITAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.613 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
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferida 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 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (RJ)
AUTENTICAÇÃO 110066520

AA 6053679

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
48.053

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 - 48.053, 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.

Selo Eletrônico Número: EBZU 17634 QEV

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

Luana Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Mat. nº 67.914 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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
Protocolo Nº 158613 - 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 17635 WNI	Funperj: 3,56
	Funarpen: 2,85
	Mútua: 0,00
Consulte a validade do selo em:	Acoterj: 0,00
http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx	Total: 96,95

[Handwritten signature]

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião Oficial
Matr. 90/68

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere 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 Substituto da Sede de Ribeirão Preto (RP)
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Delegada

