

MATRÍCULA

46267

FICHA

1

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,0496528 avos do terreno que ao todo mede 19,00m de frente para a Av. Dr. Mário Guimarães, 15,00m na linha dos fundos aonde faz frente para a Rua Coronel Bernardino de Mello; 118,00m pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 88,00m, 5,00m e 25,00m confrontando os dois primeiros segmentos com terras de Casimiro José Ferreira ou sucessores e o último segmento com o prédio nº 2.413 da Rua Coronel Bernardino de Mello, de propriedade de Almeida de Souza Azevedo ou sucessores e 122,00m pelo lado direito em 3 segmentos de 50,00m, 9,00m e 63,00m confrontando o primeiro segmento com terras do Espólio de Arthur Coelho Coutinho ou sucessores e os dois últimos segmentos com terras de Lafaiete Nascimento ou sucessores e terras de Pedro Pimenta de Moraes ou sucessores, situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dr. Thibau nº 80, sala 812 - parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ nº 06.007.807/0001-32; adquirido conforme Memorial de Incorporação registrado no R-1 da Matrícula nº 45.800, Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011. Eu, Celso Antonio Accioly de Amonm, a digitei. Eu, André Luis da Sil, a conferi. E eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a subscrevo.-

Escrivente
CTPS 00269-Serie 121

ANDRÉ LUIS DA SIL

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

AV-1 - 46.267 - AVERBAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 124.416 em 29/03/2011). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá a Loja nº 14, do Condomínio do Edifício Vitality Center, da Rua Dr. Mario Guimarães nº 318, a ser construída. Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011. Eu, Celso Antonio Accioly de Amonm, a digitei. Eu, André Luis da Sil, a conferi. E eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Amonm
Escrivente
CTPS 00269-Serie 121

ANDRÉ LUIS DA SIL

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

R.2 - 46.267. HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob o nº 124.416 em 29/03/2011). Por Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101-193690-0-2532, datado de 07/02/2011, NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.007.807/0001-32, com sede na rua Dr. Thibau nº 80, sala 812, Centro, nesta Cidade, representada na forma de seu contrato social por Anderson Vidal Teixeira, tomou-se DEVEDORA do 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, que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Valor Máximo da Abertura de Crédito: R\$7.000.000,00; Juros: Taxa Efetiva Anual 12,00%; Taxa Efetiva Mensal: 0,948879%; IOF: R\$131.587,76; Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; Dia do mês reajuste/vencimento: 08; Prazo de Carência: 12 meses; Percentual mínimo de garantia: 130%; Percentual mínimo de comercialização: 35%; Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 20%; Valor do Imóvel Objeto da Garantia: Terreno: R\$1.250.000,00; Futuras Edificações: R\$15.015.259,70; Total: R\$16.265.259,70. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no Instrumento, a DEVEDORA dá à CREDORA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivam neste Cartório. Comparece como fiadores Anderson Vidal Teixeira, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com Luciene Gracia Gomes de Sousa Teixeira, brasileira, gerente RH, portadores das cédulas de identidade profissional nº 169.406-CREA/RJ e RG nº 6586227-8, IFP/RJ, inscritos CPF nºs 027.353.517-00 e 023.004.877-30, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Zaco

GR. 1. ato
RIC/463 SCHGR. 1. ato
RIC/463 UNZ

MATRÍCULA

46267

FICHA

001

Paraná nº 105, apto. 202, Barra da Tijuca, neste Estado; Raul Ferreira de Souza, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à Lei nº 6.515/77, com Anna Dalva de Sousa, brasileira, do lar, portadores das cédulas de identidade RNE nº W610247 CGP/DIREX/DPF e RG nº 13017437-8, IFP/RJ, inscritos no CPF nºs 015.969.857-04 e 392.998.307-97, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Getúlio de Moura nº 2.563, Nilópolis/RJ e Joaquim Ferreira de Sousa, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal, anterior à Lei nº 6.515/77, com Maria Dulce Silva de Sousa, brasileira, do lar, portadores das cédulas de identidade nºs 02970034-1-IFP/RJ e 11737753-1, IFP/RJ, inscritos no CPF nºs 099.231.017-20 e 392.998.307-97, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Getúlio de Moura nº 2563, Nilópolis/RJ, Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011.

Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio P. R. S., 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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

Av.3 - 46.267. AV. NOTICIA CÉDULA DE CRÉDITO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 124.416 em 29/03/2011). CERTIFICO que a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 07/02/2011, em que são partes como Devedora NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e como Credor ITAÚ UNIBANCO S.A, igualmente qualificado, foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar sob o nº 731, em 01/06/2011, Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio P. R. S., a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

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

AV-4 - 46.267 - Procedo à esta averbação em conformidade com o Parágrafo 1º, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que, os atos objetos desta matrícula foram praticados em 02/06/2011 e as averbações nºs 1 e 3, foram protocoladas sob o nº 125.184 e o registro nº 2 protocolado sob o nº 125.364 e não como constou. Nova Iguaçu, 02/06/2011. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio P. R. S., a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.-

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

AV-5 - 46.267 - AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, fls. 236, sob nº 126.321 em 11/08/2011). Pelo requerimento datado de 11/08/2011, de Novanil RJJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, devidamente representada por seu representante legal Anderson Vidal Teixeira, fica averbada a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do empreendimento do Condomínio Vitality Center, situado na rua Dr. Mario Guimarães, nº 318, neste Município, de conformidade com o disposto no artº 1º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, Nova Iguaçu, 15/08/2011. Eu, André Luis da Silva, a digitei. Eu, Julio P. R. S., 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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

CR-1-1to
R16465 RJF

CR-1-1to
R0222206 RJF

MATRÍCULA
46.267

FICHA
2

CNM: 088989.2.0046267-16
REGISTRO DE IMOVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Av.6 - 46.267 - **AV. CANC. CÉDULA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.805 em 05/09/2013). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 24 de junho de 2013, o ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de Agente Financeiro integrante do SFH, devidamente representado por Lucia Bernegosso Nunes, conforme procuração lavrada em 10 de junho de 2013, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro: 4.443, páginas 085/086, autoriza o cancelamento da cédula de crédito constante da Av.3 - 46.267, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 15/01/2014. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

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

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

Av.7 - 46.267 - **AV. CANC. HIPOTECA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 137.805 em 05/09/2013). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 24 de junho de 2013, o ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de Agente Financeiro integrante do SFH, devidamente representado por Lucia Bernegosso Nunes, conforme procuração lavrada em 10 de junho de 2013, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, no Livro: 4.443, páginas 085/086, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2 - 46.267, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 15/01/2014. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

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

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

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

AV-8 - 46.267 - **AV. VISTORIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 153.822 em 19/05/2014). ATENDENDO aos termos do requerimento de **NOVANIL**, datado de 19 de Maio de 2016, instruído com a Certidão de Habite-se nº 142/2013, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que a Loja nº 14 da Avenida Mario Guimarães, com área construída de 557,05m², acha-se concluída, devidamente vistoriada e em condição de habitabilidade, conforme proc. nºs 2008/372394 e 2013/120513, em nome de Novanil RJJ Empreendimentos Imobiliários Ltda. Nova Iguaçu, 24/05/2016. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBLV 96827 ASX

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

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

MATRÍCULA

46.267

FICHA

2v

AV-9 - 46.267 - **AV. NOT. CONV. COND.:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 153.823 em 19/05/2016). CERTIFICO que o Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do edifício comercial Vitality Center, situado na Avenida Dr. Mario Guimarães, nº 318, Centro, Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3ºAUX sob o nº 797, Nova Iguaçu, 24/05/2016. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EBLV 96828 QGB

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrivente
CTPS: 09464 Série 108-RJ

R-10 - 46.267 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 154.556 em 25/07/2016). Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/3379/2607, **FORNECEDORA CHATUBA DE NILOPOLIS LTDA**, Com endereço na Estrada Getúlio de Moura, nº 2.563, Loja, Centro, Nilópolis/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.911.559/0001-55, tornou-se **DEVEDORA** do **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira, com sede na Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, Osasco, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, da importância de R\$ 4.000.000,00, que deverá ser paga conforme o quadro resumo abaixo: Valor Liberado/Solicitado: R\$ 4.000.000,00, Prazo da Operação 1462 Dias, Data para Liberação do Crédito 26/07/2016, Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva 1,4300% a.m e Taxa de Juros Efetiva 18,5761 % a.a, Periodicidade da Capitalização: Diária, Valor do IOF R\$ 71.292,06, Valor das Tarifas R\$ 2.500,00, Taxa de Liquidação Antecipada 3,00%, Quantidade de Parcelas: 48, Pagamento do Valor Financiado: Vencimento 26/08/2016, 26/09/2016, 26/10/2016, 28/11/2016, 26/12/2016, 26/01/2017, 01/03/2017, 27/03/2017, 26/04/2017, 26/05/2017, 26/06/2017, 26/07/2017, 28/08/2017, 26/09/2017, 26/10/2017, 27/11/2017, 26/12/2017, 26/01/2018, 26/02/2018, 26/03/2018, 26/04/2018, 28/05/2018, 26/06/2018, 26/07/2018, 27/08/2018, 26/09/2018, 26/10/2018, 26/11/2018, 26/12/2018, 28/01/2019, 26/02/2019, 26/03/2019, 26/04/2019, 27/05/2019, 26/06/2019, 26/07/2019, 26/08/2019, 26/09/2019, 28/10/2019, 26/11/2019, 26/12/2019, 27/01/2020, 26/07/2020, 26/03/2020, 27/04/2020, 26/05/2020, 26/06/2020 e 27/07/2020, no valor de R\$ 117.814,57 cada uma, Encargos Moratórios: Conforme Cláusula 4 do Quadro V - Condições da Operação, Vencimento da Primeira Parcela 26/08/2016, Vencimento da Última Parcela 27/07/2020, Pagamentos Autorizados: Tributos R\$ 71.792,06, Tarifas R\$ 2.500,00, Total R\$ 73.192,06, Custo Efetivo Total - CET: 1,51% a.m, 19,74% a.a. Comparece no ato na qualidade de **TERCEIRO GARANTIDOR: NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, anteriormente já qualificada, **AVALISTAS: JOAQUIM FERREIRA DE SOUSA**, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 29700341 expedida pela SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 099.231.017-20, residente e domiciliado na Av. Comandante Julio de Moura, nº 900, apto 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ; **RAUL FERREIRA DE SOUSA**, português, casado, empresário, portador da carteira de identidade RNE: W610247W expedida pela PF/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 015.969.857-04, residente e domiciliado na Av. Gal Guedes da Fontoura, nº 530, apto 302, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. Em garantia do pagamento da dívida decorrente da presente cédula, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, a **TERCEIRA GARANTIDORA/FIDUCIANTE** aliena ao **CREDOR** em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as Cláusulas e condições da referida Cédula, que se arquivam neste Cartório. Fica registrado a Ciência do Banco Bradesco em referência as Certidões de Situação Fiscal da Novanil RJJ Empreendimentos Imobiliários LTDA, isentando o Oficial do RGI de quaisquer

CNM: 088989.2.0046267-16

MATRÍCULA
46.267

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

responsabilidade. Nova Iguaçu, 26/08/2016. Eu, [assinatura], a digitei.
Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EBRN 92197 TVA

Paula Cristina B. da Silva
Escrevente
CTPS 0044-Série 098-RJ

Paulo Roberto Martins Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Av.11 - 46.267 - AV. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.799 em 30/10/2019). Por Termo de Quitação e Liberação de Garantia, datado de 11/10/2019, o **BANCO BRADESCO S/A**, anteriormente qualificado, na qualidade de credor, autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária constante no R.10 desta matrícula, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 17/01/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19428 WZK

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

Clarissa Guimarães Bertholas
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

R.12 - 46.267 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: (Prenotado sob nº 174.128 em 13/05/2021). Por Escritura de Dação em Pagamento, lavrada no 1º Ofício de Notas da Capital/RJ, Livro nº. 6013, Fls. 002/006, **Novanil RJJ Empreendimentos Imobiliários LTDA**, já qualificada, **DEU EM PAGAMENTO** o imóvel objeto desta matrícula a **FORNECEDORA CHATUBA DE NILÓPOLIS S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 29.911.559/0001-55, com sede na Estrada Getúlio de Moura, nº 2563, Centro, Nilópolis/RJ; Valor total da dívida R\$6.200.356,00, Valor declarado do imóvel R\$2.780.000,00. ITBI pago pela guia nº 2021/000069, no valor do laudo fiscal de R\$4.085.000,00 e inscrição do imóvel nº 905568. Nova Iguaçu, 10/06/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 18654 JJH

Leonardo Vasconcelos Ferreira
Aux. de Cartório

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

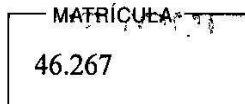
AV.13 - 46.267 - NOT. DA 1ª ALT. CONV. DE CONDOMÍNIO: (Prenotado sob nº 174.724 em 02/07/2021). Certifico que a 1ª Alteração da Convenção de Condomínio do Edifício denominado **"VITALITY CENTER"**, foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº Av. 1 - 797, Nova Iguaçu, 12/12/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 13433 DMI

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrevente
Mat 94/22163

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

Cleide Dias Corrêa de Amorim
Aux. de Cartório
CTPS: 15593 Série 120/RJ



R.14 - 46.267 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 182.990 em 21/07/2023). Por Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, no Termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 12/07/2023; **Fornecedora Chatuba de Nilópolis S.A.**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula para a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ**, inscrita no CNPJ sob o nº 72.128.440/0001-30; Características do Limite: 1. Valor do limite total de crédito de R\$8.000.000,00; 2. Pagável no prazo de 1.800 dias; 3. Encargos remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; 4. Encargos da inadimplência: a) Encargos Moratórios: 1% (Serão aqueles ajustados a remunerar o credor nos termos do que estabelece o item 3 acima, acrescidos de 1%a.m. ou 12,68a.a.); b) Multa: 2%; 5. Vencimento do limite: 12/07/2028; 6. Taxas das operações derivadas: Taxa mínima: 0,38% + CDI a.m. - Taxa máxima: 1,50% + CDI a.m.; 7. Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como ativos ao presente contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste contrato, entre outras ajustadas entre as partes. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação deste imóvel para hipótese de público leilão R\$3.950.000,00. Nova Iguaçu, 29/08/2023. Eu Simone da Silva Souza, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEKS 25544 KLZ

Jessika Silva da Costa
CTPS 1105
Série 170RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião/Oficial Substituto
Matrícula: 94/05737

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

AV-15-46.267 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.502 de 13/05/2026. Nos termos do requerimento da credora fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ, procedo a averbação da certidão da Matrícula 210377, na qual consta na AV-19-210377 a intimação realizada em 06/04/2026 pelo Cartório do Registro de Imóveis - 9º Ofício da Capital/RJ, da devedora fiduciária do R-14-46.267 **FORNECEDORA CHATUBA DE NILÓPOLIS S. A.**, em conformidade com o artigo 26, §1º-A da Lei 9.514/97. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56674 RHW.** Nova Iguaçu, 20/05/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006

AV-16-46.267 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.862 de 10/06/2026. Por requerimento da

MATRÍCULA

46.267

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Rio de Janeiro - SICREDI RIO RJ, datado de 09/06/2026, promova-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária e requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO RIO DE JANEIRO - SICREDI RIO RJ**, CNPJ N° 72.128.440/0001-30, já qualificada. A fiduciante foi intimada para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, no Termos da Lei nº 13.476 de 2017, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, firmado no Rio de Janeiro/RJ, em 12/07/2023, registrado sob o nº R-14-46.267. ITBI pago pela guia nº 2026/001734 no valor do laudo fiscal de R\$ 3.950.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 905568. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56790 WTY**. Nova Iguaçu, 17/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-17-46.267 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.862 de 10/06/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-16-46.267, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-14-46.267, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCU 56791 HGD**. Nova Iguaçu, 17/06/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NO VERSO**EM BRANCO**



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NOVA IGUAÇU-RJ
Gilson Carlos Sant'Anna
Oficial Registrador
Travessa Quaresma nº 68 sala 101
Email: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com
Telefone: (21)3858-3578 e whatsapp: (21)3075-3852

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: / CNM: 088989.2.0046267-16 / Protocolo: 195862 / Data da Certidão: 17/06/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 46267, extraída nos Termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior a emissão desta Certidão. Nova Iguaçu, 17/06/2026 Eu, Cleide Dias Correa de Amorim, Escrevente, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

Custas da Certidão:

Emol: 124,08 | Ressag: 2,48 | FETJ: 24,81 | Fundperj: 10,54 | Funperj: 10,54 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 1,24 | FUNPGT: 1,24 | FUNDAC: 1,24 | I.S.S.: 6,33 Total: 193,21



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EFCU 56792 GRZ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q8LD9-757T4-R54MK-SZ69A

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

Cleide Dias Correa De Amorim (CPF 052.985.537-29)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q8LD9-757T4-R54MK-SZ69A>

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

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