

Ao Ilustríssimo Oficial do 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - NOVA IGUAÇU/RJ

Ref – Consolidação da propriedade nos termos da Lei 9.514/97 – Intimação para purgação da mora – Não pagamento no prazo de 15 dias.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI: 36022661 Série: 001550

A **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no **CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gerivatiba, nº. 207 - Conj. 162, 16º andar, Butantã, CEP: 05.501-900, vem, com fundamento no § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, bem como no contrato regularmente firmado e no termo de cessão outorgado por BMP Sociedade de Crédito Direto S/A, requerer a **consolidação da propriedade** plena em seu nome, referente ao imóvel matriculado sob nº **16707**, e a consequente averbação deste ato na respectiva matrícula.

Descrição do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,0103 do terreno com a área de 2.698,09ms², medindo 29,00ms de frente para a rua Capitão Edmundo Soares; 23,70ms de largura na linha dos fundos em 03 segmentos de 8,50ms, 13,20ms e 2,00ms, confrontando com a rua Leopoldo Machado, por 85,30ms de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo, em 03 lances, sendo o 1º de 46,60ms, o 2º de 7,00ms e o 3º de 32,70ms, limitando nos 03 lances com a área remanescente de 2.069,91ms², da Companhia Construtora Socico, e 98,50ms de extensão do lado direito, em 04 lances, de 2,00ms; 28,00ms; 2,00ms e 66,50ms, confinando com Samuel Soares ou sucessores, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº... 605..., do "EDIFÍCIO DOM PEDRO II", que terá o nº 96 da Rua Capitão Edmundo Soares, com direito a vaga na garagem, o qual terá direito as servidões objetos dos R.1 das matrículas nºs. 15.047 e 15.048; à servidão de utilização pelo prédio de nº 86 da área de recreação existente nos fundos do prédio de nº 96, que é dominante o prédio de nº 86 e serviente o prédio de nº 96, bem como do acesso a essa área de recreação, com 388,64ms², situada no BAIRRO DO K-11, nesta cidade, perímetro urbano do 1º distrito deste Município. **COM AS DEMAIS DESCRIÇÕES E CARACTERÍSTICAS, CONFORME MATRÍCULA 16707**

VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais)

Para tanto, anexa-se cópia da certidão que comprova o decurso do prazo legal, autorizando, portanto, o presente requerimento, conforme previsto no artigo 26 da mencionada legislação, em face do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CARLA MENEZES DA SILVA, BRASILEIRA, SOLTEIRA, FONOAUDIÓLOGA, PORTADOR DO DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO, INSCRITO NO CPF/MF SOB O Nº 136.064.637-07, NASCIDO EM 23.03.1989, ENDEREÇO ELETRÔNICO: , FILHO DE ANTONIO CARLOS SOARES DA SILVA E RUTH LÉA TELES DE MENEZES**, bem como junta a guia do ITBI devidamente recolhida.

Por fim, requer cancelamento da Alienação Fiduciária averbado no R-23-126.707 na Matrícula. 16707.

Termos em que,
pede deferimento.
SAO PAULO, 23 de fevereiro de 2026

RIZA SECURITIZADORA S.A
CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: U9QGV-V74J5-PHB2R-V9ZUZ

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

Rodrigo Gonçalves Leite (CPF ***.544.941-**)

Almir Gianini e Silva (CPF ***.005.878-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/U9QGV-V74J5-PHB2R-V9ZUZ>

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

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

Cartório do 2º Ofício de Nova Iguaçu

Travessa Quaresma nº 68 salas 101 a 301 -Centro - Nova Iguaçu - RJ - CEP.: 26210-340
CNPJ.: 30.651.434/0001-12

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador-R.E

Título : Requerimento (23/05/2024), XIMENES SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E COBRANÇA EIRELI, MAT: 16707, referente a INSTRUMENTO PARTICULAR C/ALIEN. FIDUCIA.

C E R T I F I C O que sobre o presente título prenotado sob o Nº **194413** em 04/02/2026 , no livro 1-, folha , foi registrado/averbado em **12/03/2026**, com os seguintes atos:

Poder Judiciário - TJERJ - Corregedoria Geral da Justiça	
Matricula Nº 16707 - Rua Cap Edmundo Soares, 96, APARTAMENTO 605, Edifício Dom Pedro II, CENTRO.	
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFAW 63776 AQM	- AV.27 - Nova Denominação Social
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFAW 63777 NLD	- AV.28 - Consolidação de Propriedade
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFAW 63778 HXE	- AV.29 - Cancelamento de Alienação Fiduciária
Selo de Fiscalização Eletrônico/CCT Nº EFAW 63779 ALI	- Certidão
Consulte a validade do(s) selo(s) em: https://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/	

Tipo do Ato	Qtde.	Emol.	Ressag	Fetj	Fundperj	Funperj	Funarpen	Funpgalerj	Funpgt	Fundac	Total
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	711,95	14,23	142,39	35,59	35,59	42,71	0,00	0,00	0,00	982,46
Averbação c / Conteúdo Econômico	1	913,65	18,27	182,73	45,68	45,68	54,81	0,00	0,00	0,00	1.260,82
Averbação	1	183,32	3,66	36,66	9,16	9,16	10,99	0,00	0,00	0,00	252,95
Certidão de Prenotação	1	36,89	0,73	7,37	1,84	1,84	2,21	0,00	0,00	0,00	50,88
Certidão RGI	1	124,08	2,48	24,81	6,20	6,20	7,44	0,00	0,00	0,00	171,21
----- ISS -----											100,46
----- Total -----		1.969,89	39,37	393,96	98,47	98,47	118,16	0,00	0,00	0,00	2.818,78

Valor da tabela de Emolumentos: **2.818,78**
Selo Eletrônico de Fiscalização: **16,35**
Distribuição (RECEITA DE TERCEIROS): **0,00**
Consulta B.I.B.(RECEITA DE TERCEIROS)...: **0,00**
Deposito Efetuado: **449,41**
Complemento de Depósito.....: **2.385,72**
Diferença: **0,00**

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Artigo 211 da Lei Federal Nº 6015/73 e se destina a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação de ônus reais ou gravames é feita através de certidão específica.

Nova Iguaçu, 12 de Março de 2026.

Cleide Dias Correa de Amorim





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y4KX6-5PFDC-G9YGN-9LYC2

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/Y4KX6-5PFDC-G9YGN-9LYC2>

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

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



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FRAÇÃO IDEAL de 0,0103 do terreno com a área de 2.698,09ms², medindo 29,00ms de frente para a rua Capitão Edmundo Soares; 23,70ms de largura na linha dos fundos em 03 segmentos de 8,50ms, 13,20ms e 2,00ms, confrontando com a rua Leopoldo Machado, por 86,30ms de extensão da frente aos fundos, do lado esquerdo, em 03 lances, sendo o 1º de 46,60ms, o 2º de 7,00ms e o 3º de 32,70ms, limitando nos 03 lances com a área remanescente de 2.069,91ms², da Companhia Construtora Socico, e 98,50ms de extensão do lado direito, em 04 lances, de 2,00ms; 28,00ms; 2,00ms e 66,50ms, confinando com Samuel Soares ou sucessores, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº... 605.., do "EDIFÍCIO DOM PEDRO II", que terá o nº 96 da Rua Capitão Edmundo Soares, com direito a vaga na garagem, o qual terá direito as servidões objetos dos R.1 das matrículas nºs. 15.047 e 15.048; à servidão de utilização pelo prédio de nº 86 da área de recreação existente nos fundos do prédio de nº 96, que é dominante o prédio de nº 86 e serviente o prédio de nº 96, bem como do acesso a essa área de recreação, com 388,64ms², situada no BAIRRO DO K-11, nesta cidade, perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade da COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, com sede no Rio de Janeiro, na Avenida Churchill nº 129-11º andar, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.066.846/0001-83, adquirida pelo título registrado sob o nº R.5-5.055, e originária do desmembramento averbado sob o nº Av.6, junto a mesma matrícula, sendo o apartamento parte integrante do Memorial de Incorporação, registrado sob o nº R.2 da matrícula nº 15.048. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1981. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.--

R.1 - 16.707 . Por escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária para construção de unidades comerciais, lavrada em 07 de dezembro do corrente ano, nas notas do Cartório do 3º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro nº 2.923, fls. 85, a COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, já qualificada, tornou-se devedora do BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Nilo Peçanha nº 175 - 23º andar, inscrito no CGC/MF sob o nº.. 33.050.626/0001-61, da importância de 216000,00000 UPC's do BNH, equivalentes, nesta data, a Cr\$ 267.708.240,00, destinada ao custeio das obras de construção de um edifício que se denominará "DOM PEDRO II", que terá o nº 96 da Rua Capitão Edmundo Soares, que será composto de 96 unidades, com suas respectivas frações ideais e que terão a seguinte numeração: 101/1201, 102/1202, 103/1203, 104/1204, 105/1205, 106/1206, 107/1207 e 108/1208. A construção do Edifício obedecerá às plantas aprovadas pelas autoridades competentes, às especificações detalhadas no respectivo memorial descritivo de execução das obras e demais documentos a ele relativos, elaborados

CONTINUA NO VERSO



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA
16.707

FICHA
01 verso

R.1 - 16.707 - CONTINUAÇÃO DO ANVERSO

pela DEVEDORA, dos quais já foram entregues cópias autenticadas ao BANERJ e que integram o Processo nº 0288 da entidade financeira. O empréstimo -- será posto à disposição da DEVEDORA em 18 parcelas, de acordo com o cronograma físico e financeiro da obra, constando do Processo de financiamento nº 0288, o qual é parte integrante e complementar do contrato, nas datas, valores e vencimentos a seguir indicados: a 1a. parcela, no valor de ... 12623,00000 UPCs, será liberada no prazo de 30 dias, a contar da data do contrato, depois de a DEVEDORA apresentar ao BANERJ, a certidão do Registro de Imóveis competente, comprobatório do registro das garantias adiante constituídas, bem como depois de comprovar publicação, nos 03 jornais de maior circulação, de comunicado da concessão deste empréstimo, nos moldes do modelo aprovado pelo BANERJ; a 2a. parcela, no valor de 9822,00000 UPCs, no prazo de 60 dias, a contar da referida data; a 3a. parcela - 90 dias, a contar da mesma data 10446,00000 UPCs; a 4a. parcela 120 dias, a contar da mesma data 5815,00000 UPCs; a 5a. parcela 150 dias, a contar da mesma data 5117,00000 UPCs; a 6a. parcela 180 dias, a contar da mesma data 10478,00000 UPCs; a 7a. parcela 210 dias, a contar da mesma data ... 15317,00000 UPCs; a 8a. parcela 240 dias, a contar da mesma data 17909,00000 UPCs; a 9a. parcela 270 dias, a contar da mesma data 19092,00000 UPCs; a 10a. parcela 300 dias, a contar da referida data.... 16926,00000 UPCs; a 11a. parcela 330 dias, a contar da referida data ... 19211,00000 UPCs; a 12a. parcela 360 dias, a contar da referida data ... 9966,00000 UPCs; a 13a. parcela 390 dias, a contar da referida data 9562,00000 UPCs; a 14a. parcela 420 dias, a contar da referida data 9094,00000 UPCs; a 15a. parcela 450 dias, a contar da referida data 11506,00000 UPCs; a 16a. parcela 480 dias, a contar da referida data ... 12554,00000 UPCs.; a 17a. parcela 510 dias, a contar da mesma data 14338,00000 UPCs; A última parcela no valor de 6224,00000 UPCs será liberada no prazo de 540 dias, a contar da referida data, desde que seja apresentado ao BANERJ certidões de "habite-se" total e de averbação da --- construção do Edifício "DOM PEDRO II" no Registro de Imóveis. Os juros -- compensatórios incidentes sobre o presente empréstimo, até a solução final da dívida, são de 10% ao ano, calculados sobre o saldo devedor. Os juros e demais encargos serão pagos mensalmente à caixa do BANERJ, até o dia 7 de cada mes, podendo o BANERJ, em caso de não pagamento, e a seu exclusivo critério, incorporá-los ao saldo devedor do empréstimo ou descontar o respectivo valor das parcelas do empréstimo à medida que se vencerem. Os juros e os referidos encargos serão, de pleno direito, elevados - de 1% ao mes, na hipótese de impontualidade ou descumprimento, por parte

CONTINUA NA FICHA 02



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp: (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA
16.707

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

R.1 - 16.707 - CONTINUAÇÃO DA FICHA 01

da DEVEDORA de quaisquer de suas obrigações. Na hipótese de os adquirentes das unidades do empreendimento, objeto do contrato, vierem a pleitear o financiamento para aquisição das unidades e de preencherem os requisitos estabelecidos na cláusula 13a. do contrato, será devida pela DEVEDORA Uma Comissão de Abertura de Crédito suplementar sobre o valor de cada repasse, somente no que exceder ao crédito concedido pelo BANERJ, para construção de cada unidade, conforme item da Res. BNH 16/79. Todas as quantias referidas no contrato, bem como aquelas que vierem a ser devidas em função dele, inclusive o saldo devedor da DEVEDORA, estarão sujeitos à correção monetária trimestral, nos mesmos percentuais e índices em que variarão das UPCs do BNH, nos termos da lei 4380, de 21/08/64, da lei 4728, de 14/07/65, e do Decreto lei nº 70, de 21/11/66, bem como da Legislação suplementar e Resoluções do BNH a respeito, tomando como base a UPC do 4º trimestre de 1980. Para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do presente contrato, a DEVEDORA dá, em primeira e especial hipoteca ao BANERJ o terreno descrito na cláusula primeira do contrato e constante da presente matrícula, bem como as benfeitorias a serem construídas, que se constituirão de um prédio residencial composto de 96 apartamentos, nele incluído o imóvel objeto da matrícula nº 16.707. Ainda para garantia do integral cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato, a DEVEDORA dá, em primeira e especial hipoteca, ao BANERJ - bens localizados no Rio de Janeiro. Incorporar-se-ão as garantias todas as acessões que lhes acederão. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1981. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

R.2- 16.707 - CERTIFICO que de acordo com a cláusula 19a. da escritura de empréstimo, com garantia hipotecária, fiança e cessão fiduciária, para construção de unidades residenciais, que deu origem ao R.1, e nos termos da RC 29/76 do BNH, a DEVEDORA procede a favor do BANERJ a cessão fiduciária da totalidade dos direitos decorrentes da alienação do empreendimento ou de cada uma das suas unidades, objeto do contrato. Nova Iguaçu, 17 de dezembro de 1981. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.-----

Av.3-16.707. ATENDENDO aos termos do requerimento da CIA. CONSTRUTORA SO CICO, datado de 13 de janeiro de 1984, estando instruído com a Cert. Neg. de Débito-CND, prot. nº 01094/84 e Cert. nº 12/84, fornecida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que se arquiva, fica declarado que o apartamento em construção, objeto desta matrícula, acha-se totalmente concluído e devidamente vistoriado pela Prefeitura Municipal local e quites com a-
CONTINUA:-



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

02-Vº

Av.3- 16.707 - CONTINUAÇÃO DA FICHA 02:-

Previdência Social, em nome da requerente. Nova Iguaçu, 17 de janeiro de 1984. Eu, [assinatura], Téc. Jud. Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

Av.4-16.707 : Por escritura de empréstimo e re-ratificação de outra, lavrada no 16º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 31 de Dezembro de 1985, no livro 2.485, fls. 137, a Cia. Construtora Socico, já qualificada, obteve do BANERJ = CREDITO IMOBILIARIO S/A, um novo empréstimo no valor de 5.248.69555 UPC's, equivalentes na data da escritura à Cr\$.306.000.000, que juntamente com o saldo da hipoteca anterior, deverão ser pagos em 60 meses, contados da data da escritura, com juros de 10% ao ano, calculados sobre o saldo devedor, vencendo-se a primeira prestação em 30 de Junho de 1986, sujeitas à correção monetária trimestral, tendo como garantia, por extensão os mesmos imóveis da hipoteca anterior. Nova Iguaçu, 12 de Fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], a subscrevo.

Av.5-16.707 : Por escritura de re-ratificação lavrada no 17º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, em 26 de Setembro de 1986, no livro 4.923, fls. 57, o BANERJ = CREDITO IMOBILIARIO S/A, prorrogou o início do resgate mencionado na Av.4, para 26 de Janeiro de 1987. Nova Iguaçu, 12 de Fevereiro de 1987. Eu, [assinatura], a subscrevo.

R.6- 16.707. Por Carta de Arrematação, datada de 18 de janeiro de 1996, assinada pelo Doutor ROBERTO DE ALMEIDA RIBEIRO, MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca da Capital, extraída dos autos de Execução, proc. nº 12.092, em que é Autora, BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A e Ré, COMPANHIA CONSTRUTORA SOCICO, ambos já qualificados; foi ARREMATADO ao referido BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, o imóvel objeto desta matrícula, ao qual foi dado o valor de R\$16.000,00. Nova Iguaçu, 28 de novembro de 1996. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

R.7-16.707. ATENDENDO aos termos do requerimento datado de 12 de março de 1997, fica declarado que por motivo de Incorporação o BANERJ CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, teve a sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A., tudo conforme faz prova os documentos comprobatórios que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 14 de março de 1997. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.....

Av.8- 16.707. ATENDENDO aos termos do requerimento, datado de 16 de abril de 2001, fica declarado que o Banerj Crédito Imobiliário S/A, teve a sua denominação alterada para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. em liquidação extrajudicial, decretada nos termos do Ato Presi nº 604, de 30.12.96, do Banco Central do Brasil, com sede à Av. Nilo Peçanha, 175, 27º andar, - Continua na ficha 03:-



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp: (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA
16.707

FICHA
03

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
C.N.P.J.: 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Av.8- 16.707. Continuação da ficha 02-V :-

RJ, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, tudo conforme faz prova os documentos comprobatórios que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 16 de abril de 2001. Eu, Wanderley Coelho de Souza, a subscrevo. --
Escritor Substituto
Mat. 06/3315

AV-9 - 16.707 - **AV. ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 130.862 em 05/07/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de COMPANHIA CONTROLE DOCUMENTAL LTDA, procuradora do Banco Berj S.A. através da procuração lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas, Comarca de Parnaíba, Estado de São Paulo, no Livro nº 601, página 169, devidamente assinado em 03 de Julho de 2012, para alterar a razão social de Banco do Estado do Rio de Janeiro S.A. para **Banco BERJ S.A.**, tudo conforme faz prova a cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 03 de novembro de 2011, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 08/08/2012. Eu, Valmir S. Mendonça, a digitei. Eu, ANDRÉ LUIS DA SILVA, a conferi. E eu, Vitor Gonçalves dos Santos, a subscrevo.

Valmir S. Mendonça
Escritor
CTPS 50345-S.051

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

Vitor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73.892 Série: 188 RJ

AV.10 - 16.707 - **AV. ALTER. RAZÃO SOCIAL:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140949 em 12/03/2014). ATENDENDO os termos do requerimento datado de 26/02/2014, assinado por representantes do Banco Bradesco Berj S.A, através da procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco - SP, no Livro: 1157, fls. 123/124, para altera a denominação Social do Banco Berj S.A., para **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, tudo conforme faz prova a Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 15/08/2013, devidamente registrada sob o nº 00002536913, em 10/09/2013, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 29/04/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EADM 32504 DXU

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

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

AV.11 - 16707 - **AV. INSCRIÇÃO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.948 em 12/03/2014) ATENDENDO os termos do requerimento do **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, datado de 26/02/2014, fica declarado que o Imóvel objeto desta matrícula, acha-se inscrito na PMNI, sob o nº 016.112-8, tudo conforme faz prova a cópia da Certidão Negativa de Débitos Municipais Relativa a Imóvel nº 2012/003077, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 29/04/2014. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EADM 32505 NUU

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

ANDRÉ LUIS DA SILVA
Tabelião/Oficial
Substituto

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

MATRÍCULA
16.707

FICHA
3V

CNM: 088989.2.0016707-38

A. J-12 - 16.707 - **AV. CANCELAMENTO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 141.129 em 20/03/2014). ATENDENDO os termos do requerimento, datado de 21/03/2014, o **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, devidamente representado por Raul Cesar Borges Naylor e Priscila Sotoma Pontes, conforme procuração lavrada em 25/09/2013, no Cartório do 2º Tabelião de Notas de Osasco, Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, no Livro nº 1157, fls. 123/124, autoriza o cancelamento do registro da hipoteca constante no R.1 da matrícula 16.707, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 29/07/2014. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Maria Evelyn Cersosimo, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAHH 62124 OSN

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escriturante
CTPS 9944 Série 098-R

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

AV-13 - 16.707 - **AV. NOVA SEDE:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 145.849 em 03/12/2014). ATENDENDO os termos do requerimento do **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, datado de 27 de Novembro de 2014, devidamente assinado por seus representantes: Priscila Sotoma Pontes e Raul Cesar Borges Naylor, conforme cópia autenticada da procuração lavrada em 12 de Agosto de 2014, no 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP - Comarca de Osasco - Estado de São Paulo, no Livro: 1217, fls. 059/060, fica declarado que o requerente passou a ter sua sede na Praça Pio X, nº 118, 6º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, tudo conforme faz prova a cópia do comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, fornecido pela Receita Federal, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 05/01/2015. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Maria Evelyn Cersosimo, a conferi. E eu, André Luis da Silva, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EARB 96291 HSL

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

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

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

R.13 - 16.707 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 149.789 em 31/07/2015). Por Escritura Pública de Compra e Venda em caráter "ad-corpus", lavrada em 20 de Agosto de 2014, nas Notas do Cartório do 15º Ofício de Notas da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, no Livro: 3366, fls. 001, ato nº 001, **BANCO BRADESCO BERJ S.A.**, com sede social na Praça Pio X nº 118, 6º andar, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrito sob o nº 33.147.315/0001-15, no ato representado por seus bastantes procuradores constituídos, "ui" procuração do 2º Tabelião de Notas de Osasco, Estado de São Paulo, Oficial Eduardo Pinheiro Strehler, livro 1157, folhas 123/124 em 25/09/2013, com certidão de 12/03/2014, Srs. Raul Cesar Borges Naylor e Priscila Sotoma Pontes, **VENDEU** à **ALINE CRISTINA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, professora, portadora da carteira de identidade nº 009.683.367-8, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 11/04/2000 e inscrita no CPF sob nº 003.469.417-09, residente e domiciliada na Rua Capitão Edmundo Soares, nº 96, apto nº 605, K11, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, em "**CARATER AD CORPUS**", pelo preço de R\$78.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2014/002273, no Banco Santander em 14/07/2014, no valor de R\$1.804,34. Valor do Laudo Fiscal: R\$90.000,00, inscrição nº 016142 e Certidão de Retificação nº 2014/000195, datada 23/07/2014, fornecida pela FMI. Foi declarado na escritura que é de conhecimento da compradora as Certidões Positivas em nome da vendedora, isentando o Oficial e o RGI de



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA
16.707

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

quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 17/08/2015 Eu, _____ a
digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EBCE 73546 ZZK

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente

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

Av.15 - 16.707 - **AV. LEI 6.015:** Procedo a presente averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para retificar tão somente com relação ao número do ato da Compra e Venda, que constou como sendo **R.13**, quando na realidade, o correto é **R.14**. Nova Iguaçu, 14/12/2017. Eu, Juliete Muniz, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

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

R.16 - 16.707 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.223 em 23/11/2017). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.1599326-2, datado de 10 de Julho de 2017, **ALINE CRISTINA DE SOUZA**, anteriormente já qualificada, **VENDEU** à **DAIANE BARBI RIBEIRO BORGES DA SILVA**, brasileira, técnica de química, portadora da carteira de identidade nº 211971445, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/07/2012 e inscrita no CPF sob o nº 116.920.047-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **EDUARDO BORGES DA SILVA**, brasileiro, bancário e economiário, portador da carteira de identidade nº 130586068, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/12/2001 e inscrito no CPF sob o nº 094.525.257-97, residentes e domiciliados na Rua Baviera, s/nº, Lt 93, Qd 17, Jardim Metrôpole em São João de Meriti/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$180.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.000,00, Valor dos recursos próprios: R\$65.554,39 e Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$34.445,61. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2017/001921, no Banco Santander em 26/10/2017, no valor de R\$3.605,57, Valor do Laudo Fiscal: R\$180.000,00 e inscrição do imóvel nº 016112. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 13/11/2017, devidamente assinado por Daiane Barbi Ribeiro Borges da Silva e Eduardo Borges da Silva, onde os mesmos declaram ter ciência das ações positivas do Distribuidor de Nova Iguaçu e da Receita Federal em nome da vendedora, bem como os mesmos têm ciência sobre a Certidão positiva expedida



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

4v

pela PCNI, e também consta requerimento assinado em 07/12/2017, que menciona ciência sobre as Certidões positivas do R.14 desta matrícula, ambos isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 14/12/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 09098 LWP

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório

Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

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

R.17 - 16.707 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.223 em 23/11/2017). Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, Contrato nº 8.4444.1599326-2, datado de 10 de Julho de 2017, **DAIANE BARBI RIBEIRO BORGES DA SILVA** e s/m **EDUARDO BORGES DA SILVA**, ambos anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$80.000,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos Recursos: FGTS, Sistema de Amortização: SAC, Enquadramento: SFH, Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$80.000,00, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$183.000,00, Prazo Total (meses) 120, Amortização (meses) 120, Taxa de Juros % (a.a) Sem Desconto - Nominal: 8.1600, Sem Desconto - Efetiva: 8.4722, Com redutor 0,5% - Nominal: 7.6600, Com redutor 0,5% - Efetiva: 7.9347, Taxa Contratada - Nominal: 7.6600, Taxa Contratada - Efetiva: 7.9347, Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$1.177,33, Prêmios de Seguros: R\$34,97, Taxa de Administração - TA: R\$25,00, Total: R\$1.237,30, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/08/2017, Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4 do Contrato. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os DEVEDORES/ FIDUCIANTES alienam à CAIXA, 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 referidas no citado Contrato, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 14/12/2017. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Juliete Muniz de Sousa, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 09099 SGZ

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

Juliete Muniz de Sousa

Aux. Cartório

Cart. nº 4707148 Série 003-0-RJ

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



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

5

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

AV.18 - 16.707 - CANC. DE ALIEN. FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 170.088 em 28/11/2019). Por Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, firmado em Duque de Caxias em 30/10/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no R.17-16.707. Nova Iguaçu, 03/11/2020. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo

Selo Eletrônico Número: EDLV 78277 MYI

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

R.19 - 16.707 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 172.832 em 29/12/2020). Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 15/12/2020, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu, no Livro 251, fls. 089/091F, ato nº. 035, **Daiane Barbi Ribeiro Borges da Silva e Eduardo Borges da Silva**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **DOUGLAS DE ANDRADE LIMA**, brasileiro, nascido em 29/07/1995, empresário, filho de Carlos Francelino de Lima e Eliza Souza de Andrade, portador da carteira de identidade nº 246280275, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/02/2013, inscrito no CPF sob o nº 154.975.907-80, e seu cônjuge **INGREDY BARBI DE ANDRADE**, brasileira, empresária, casada, portadora da carteira de identidade nº 282872001, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/01/2019, inscrita no CPF sob o nº 153.153.537-29, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Atoz Sebastião Vasconcelos, nº 320, casa 2, Recreio dos Bandeirantes, Rio de Janeiro/RJ, pelo preço de R\$180.000,00, pagos em dinheiro. ITBI pago através da guia nº 2020/001836, valor do laudo fiscal R\$180.000,00 e inscrição do imóvel: 016112, Nova Iguaçu, 14/01/2021. Eu, [assinatura], a digitei e a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número EDOH 61819 BVT

Leonardo de Mello Vallone

Aux. Cartório

Mat. 94.20989

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Av.20 - 16.707 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação ao regime de casamento dos compradores no R.19 desta matrícula, a saber: **Douglas de Andrade Lima e Ingedy Barbi de Andrade são casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, e não como constou, Nova Iguaçu, 22/09/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Rafael da Silva Lopes

Aux. de Cartório

CTPS: 42534 Série: 167/RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim

Cleide Dias Corrêa de Amorim

Aux. de Cartório

CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Tabelião/Oficial-Substituto

Matrícula: 94/05737

CONTINUA NO VERSO



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA
16.707

FICHA
15v

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.21 - 16.707 - COMPRA E VENDA: (Prenotado sob nº 179.014 em 15/07/2022). Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/10/2021, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 257, Fls. 150/152F, Ato nº. 051, **Douglas de Andrade Lima** e seu cônjuge **Ingredy Barbi de Andrade**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIO CARLOS SOARES DA SILVA**, brasileiro, divorciado, administrador, inscrito no CPF sob o nº 247.710.157-91, em união estável desde 10/09/1988 com **RUTH LEA TELES DE MENEZES**, brasileira, do lar, solteira, inscrita no CPF sob o nº 032.623.347-40, conforme Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 04/05/2018, no Livro 197, Fls. 079, Ato 068, nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça e Registro de Imóveis da 7ª Circunscrição desta Cidade, residentes e domiciliados nesta Cidade, pelo preço de R\$260.000,00, pagos através de cheques administrativo. ITBI pago através da guia nº 2021/003631, valor do laudo fiscal R\$260.000,00 e inscrição do imóvel: 016112. Nova Iguaçu, 22/09/2022. Eu, celso, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEFD 07937 EGO

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

Rafael da Silva Lopes
Aux. de Cartório
CTPS: 42534 Série: 167/RJ

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

R-22- 16.707- Título: DOAÇÃO; Prenotação: 186.105 de 09/04/2024; **Instrumento:** Por Escritura Pública de Doação, lavrada em 19/12/2023, nas Notas do Cartório do 6º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu/RJ, no livro 271, fls.: 131/132v, ato nº 045; **Transmitentes:** **ANTONIO CARLOS SOARES DA SILVA** e sua companheira **RUTH LEA TELES DE MENEZES**, já qualificados; **Adquirente:** **CARLA MENEZES DA SILVA**, brasileira, fonoaudióloga, solteira, maior, que declara não possuir união estável com quem quer que seja, nascida em: 21/03/1989, filha de Antonio Carlos Soares da Silva e Ruth Léa Teles de Menezes, portadora da Carteira de Identidade RG nº 257131441, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/12/2023, inscrita no CPF sob o nº 136.064.637-07, residente e domiciliada à Rua Cap. Edmundo Soares, nº 96 AP 605, Centro, Nova Iguaçu/RJ; **Valor declarado:** R\$68.054,92; **Imposto:** ITD pago pela guia 2023-2-165045-9-00; **Valor atribuído pela SEFAZ:** R\$170.137,30; **Inscrição do imóvel:** 016112. Nova Iguaçu/RJ, 13/05/2024. Eu, celso, a digitei. Eu, celso, a conferi. E eu, celso, a subscrevo. Selo Eletrônico Número: EERW 81834 LZF

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, § 5º)
Matr. 94/10.086

Suzana Santana Franco
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22204

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Escrivente
Mat. 94/22163

R-23-16.707 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 187.440, de 24/07/2024. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 23/07/2024, nas Notas do Cartório do 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, extraída do Livro 897, Folhas 147/152; **DEVEDORA FIDUCIANTE:** **CARLA MENEZES DA SILVA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável, fonoaudióloga, e-mail: fgacarlamenezes@gmail.com, portadora da identidade nº 25.173.144-1, expedida

CONTINUA NA FICHA Nº 06



Cartório do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e w whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

6

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

pelo CRF/RJ, inscrita no CPF sob o nº 136.064.637-07, residente e domiciliada na Rua Capitão Edmundo Soares, nº 96, apto. 605, bairro Centro, Nova Iguaçu/RJ. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, conjunto 11, bairro Bela Vista, São Paulo/SP. A devedora dá o imóvel desta matrícula em garantia fiduciária ao empréstimo obtido junto a credora no valor de R\$109.912,09, com prazo de amortização de 240 parcelas, taxa de juros nominal 13,6800% a.a. e efetiva 14,5712% a.a., pelo sistema PRICE, vencendo o 1º encargo mensal em 12/08/2024, no valor de R\$1.460,41, tendo sido atribuído a garantia o valor de R\$285.000,00. Prazo de carência para a expedição de intimação é de 15 dias, conforme 3.8 da escritura. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes no Contrato. Nova Iguaçu/RJ, 14/08/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Jessica Silva da Costa, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico EETV 36341 FJU**

Jessica Silva da Costa
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/23401

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20,85°)
Matr. 94/10.006

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

AV-24-16.707 - CESSÃO DE CRÉDITO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.487 em 06/06/2025). Por Termo de Cessão nº 1237, firmado em São Paulo/SP, datado de 23/08/2024; **CEDENTE: BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, já qualificado; **CESSIONÁRIA: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.969.565/0001-78. **INTERVENIENTES ANUENTES: GALÁPAGOS CAPITAL INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.055, 7º andar - conjunto 71, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 32.706.879/0001-88 e **WIZ SOLUÇÕES E CORRETAGEM DE SEGUROS S.A.**, com sede em Q SHN Quadra 01, S/N, Bloco E, Conjunto A, 1º andar, Asa Norte, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 42.278.473/0001-03. A empresa cedente cedeu e transferiu o crédito os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária registrada no ato R-23-16.707 à empresa cessionária, a cessão foi feita pelo valor montante dos créditos cedidos, pelo preço global de R\$ 109.912,09, ficando consignado que a empresa cedente será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38009 NXE.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-25-16.707 - CESSÃO DE CRÉDITO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.487 em 06/06/2025). Por Terceiro Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças, firmado em São Paulo/SP, datado de 06/12/2024; **CEDENTE: SANTIAGO HOME EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS.**, já qualificado; **CESSIONÁRIA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Rua Gerivatiba, 207, 16º andar, cj 162, Butantã, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.769.451/0001-08. A empresa cedente cedeu e transferiu o crédito os direitos e obrigações decorrentes da Alienação Fiduciária registrada no ato R-23-16.707 à empresa cessionária, a cessão foi feita pelo valor

CONTINUA NO VERSO



Cartorio do 2º Office de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telephone: (21)3894-3878 e watsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

06-V

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

montante dos créditos cedidos, pelo preço global de R\$ 114.227,80, ficando consignado que a empresa cedente será responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que evidenciam a válida e eficaz constituição dos Créditos Imobiliários. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38010 TVS.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-26-16.707 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 191.487 de 06/06/2025. Nos termos do requerimento da Virgo Companhia de Securitização, procedo a averbação do AR e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R-23 desta matrícula: **1 - Retorno do AR - Em nome de CARLA MENEZES DA SILVA - 1- Endereço: 1.1- Rua Capitão Edmundo Soares, nº 96, Apto 605, Caonze, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26.250-240, Código de Rastreamento: BN 52196360 4 BR; Tentativas de Entrega: 08/09/2025 às 16:28h; Data do Recebimento: 09/09/2025, Recebido por: CARLA MENEZES DA SILVA; N° de Identificação do Recebedor/Órgão Expedidor: 136064637-07. 2 - Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ: Certidão de Notificação - Certifico e dou fé, em atendimento ao requerido por: 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVA IGUAÇU, encaminhado pela Notificação Extrajudicial, protocolada sob o nº: 77430, datada de: 10/09/2025, selo eletrônico nº: EEZJ67756LUU, foi procedida a diligência no endereço: RUA CAPITÃO EDMUNDO SOARES, 96 APTO 605, CAONZE, NOVA IGUAÇU/RJ. Com a finalidade de notificar: CARLA MENEZES DA SILVA (136.064.637-07). A saber: no dia 18/09/2025, às 16:20min, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo porteiro do edifício, Sr. MARCIO DA SILVA, CPF: 009.405.217-42, responsável pelo recebimento de correspondências, o qual recebeu a notificação, nos termos dos §§ 3º-A e 3º-B do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, obrigando-se a entregá-la ao destinatário. O referido é verdade e dou fé. **SENDO ASSIM**, dou a presente notificação como **POSITIVA**. Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 3º Serviço Notarial e Registral de Nova Iguaçu/RJ em 18/09/2025. Certifico ainda, que a notificada acima mencionada não purgou a mora do débito junto a Serventia. Todos os documentos acima mencionados, se arquivam nessa Serventia. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAM 38011 ENU.** Nova Iguaçu, 16/12/2025. 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-27-16.707 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.413 de 04/02/2026; Por requerimento datado de 02/02/2026, instruído com Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 12/12/2025, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, sob o nº 36.303/26-4 em 07/01/2026, fica averbado que o **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, teve sua denominação social alterada para **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08 e Nire 35.300.340.949, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, cj 162, Butantã, São Paulo/SP - CEP 05501-030. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 63776 AQM.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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-28-16.707 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.413 de 04/02/2026. Por requerimento do Riza Securitizadora



Cartorio do 2º Ofício de Justiça de Nova Iguaçu-RJ

Gilson Carlos Sant'Anna

Oficial/Registrador

Travessa Quaresma nº 68 sala 101

E-mail: cartorio2oficionovaiguacu@hotmail.com

Telefone: (21)3894-3878 e whatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 16707 / CNM: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

CNM: 088989.2.0016707-38

MATRÍCULA

16.707

FICHA

07

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

S.A., datado de 02/02/2026, 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 cessionária e requerente **RIZA SECURITIZADORA S.A., CNPJ N° 08.769.451/0001-08**, 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 Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 23/07/2024, nas Notas do Cartório do 30º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, extraída do Livro 897, Folhas 147/152, registrado sob o R-23-16.707 e AV-25-16.707 - Cessão de Crédito. ITBI pago pela guia nº 2026/000264, no valor do laudo fiscal de R\$ 285.000,00 e Guia de Retificação nº 2026/000117, inscrição do imóvel na PCNI nº 016112. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 63777 NLD.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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-29-16.707 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.413 de 04/02/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-28-16.707, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-23-16.707, conforme Art. 1488 do CNECJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFAW 63778 HXE.** Nova Iguaçu, 12/03/2026. 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: 088989.2.0016707-38 / Protocolo: 194413 / Data da Certidão: 12/03/26

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 16707, 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, 12/03/2026 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: 6,20 | Funperj: 6,20 | Funarpen: 7,44 | FUNPGALERJ: 0,00 | FUNPGT: 0,00 | FUNDAC: 0,00 | I.S.S.: 6,33 Total: 180,81



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

EFAW 63779 ALI

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JM9JM-XYA5S-3QZQK-7TZBK

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/JM9JM-XYA5S-3QZQK-7TZBK>

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

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