

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA
51.317

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 81,34/100 avos do lote de terreno da Rua Sebastião Lacerda e o respectivo terreno designado por lote 01, da mesma rua, medindo: 21,60m de frente, 21,10m de fundos, por 17,50m do lado direito e 18,00m do lado esquerdo, com a área de 387,00m², limitando do lado direito com o lote 02, de Milton Arcas, do lado esquerdo com Benjamin Chambarelli e nos fundos com o lote 2-A de Rubem Paqueta de Almeida ou sucessores, situados no Bairro K-11, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de **FREDERICO GARBIN NETO**, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade reg. nº 9525455 Série 0040-RJ expedida pelo MTPS em 26/01/2015, inscrito no CPF nº 014.609.359-34 e sua mulher **CLEODOMIRA LEAL GARBIN**, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 3.580.457-9 expedida pela SSP/PR em 05/02/1982, inscrita no CPF nº 001.025.917-17, casados pelo regime patrimonial da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Hécio Chambarelli, nº 313, casa 02, K-11, Nova Iguaçu/RJ; adquirida por título registrado no R.2 - 30.908 - Nova Iguaçu, 16/06/2015. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Maria Evelyn Cersosimo, a subscrevo.

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

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

AV-1 - 51.317 - **AVERBAÇÃO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.461 em 19/03/2015). CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula, corresponde ao Prédio nº 313, da Rua Sebastião Lacerda, já construído - Nova Iguaçu, 16/06/2015. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Maria Evelyn Cersosimo, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAXU 25496 OFL

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

ANDRE LUIS DA SILVA
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

AV-2 - 51.317 - **AV. NOVA DENOM. LOGRADOURO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 148.464 em 18/05/2015). ATENDENDO os termos do requerimento de **FREDERICO GARBIN NETO**, datado de 18 de Maio de 2015, fica declarado que a Rua Sebastião Lacerda, teve sua denominação alterada, passando a ser atualmente Rua Vereador Hécio Chambarelli, tudo conforme faz prova a cópia da Certidão de Habite-se nº 050/2015, que se arquiva neste cartório. Nova Iguaçu, 16/06/2015. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Maria Evelyn Cersosimo, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EAXU 25492 OFL

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

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

ANDRE LUIS DA SILVA
Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **51317** / CNM: **088989.2.0051317-95** / Protocolo: **192977** / Data da Certidão: **17/11/25**

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA

51.317

FICHA

1v

Av.3 - 51.317 - **AV. IDENTIDADE:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 154.189 em 24/06/2016). ATENDENDO aos termos do requerimento de **FREDERICO GARDIN NETO**, datado de 24 de Junho de 2016, fica declarado que o requerente é portador da carteira de identidade nº 31.696.628-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2015, tudo conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 22/07/2016. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBOR 02177 UXU**

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 60110-Série 021RJ

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

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 60110-Série 021RJ

R.4 - 51.317 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 154.001 em 08/06/2016). Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 13 de Abril de 2016, nas Notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro: 574 F/S, fls. 187/189, ato nº 079, **FREDERICO GARBIN NETO**, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade registro nº 31696628-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/04/2015 e inscrito no CPF sob o nº 014.609.359-34, e sua mulher **CLEODOMIRA LEAL GARBIN**, brasileira, costureira, portadora da carteira de identidade registro nº 35804579, expedida pelo SSP/PARANÁ em 05/02/1982 e inscrita no CPF sob o nº 001.025.917-17, casados pelo regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Vereador Hécio Chambarelli, nº 313, Casa 2, Centro, Nova Iguaçu/RJ, **VENDERAM** a **MARCIO LEANDRO GARBIN**, brasileiro, empresário, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 00490594166, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/04/2014 e inscrito no CPF sob o nº 034.023.927-12, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN**, brasileira, empresária, portadora da carteira nacional de habilitação registro nº 00173929472, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/12/2012 e inscrita no CPF sob o nº 033.179.557-40, residentes e domiciliados na Rua Bento de Vasconcelos, nº 89, Apto 101, Centro, Nova Iguaçu/RJ, comparecem ao ato como anuentes, **Iclea de Lourdes Garbin**, no ato representada por sua bastante procuradora, **Cleria Lurdes Garbin**; **Nedio Cesino Garbin**, no ato representado por sua bastante procuradora, **Cleria Lurdes Garbin**; **Clovis Antonio Garbin**, assistido por sua mulher, **Andrea Arydes Gomes Garbin**; **Cleria Lurdes Garbin**; **Cleber Garbin**; e **Flavio Paulo Garbin**, assistido por sua mulher, **Nataly Bighetti Pereira Garbin**, no ato representados por sua bastante procuradora, **Cleria Lurdes Gardin**, na qualidade de filhos e noras dos vendedores; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$175.000,00. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2016/000441, no Banco Santander em 22/03/2016, no valor de R\$14.005,08, Valor do Laudo Fiscal: R\$700.000,00 e inscrição nº 020108. Foi declarado na Escritura que conhecimento do comprador as ações positivas da Comarca de Nova Iguaçu/RJ em nome dos vendedores, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 22/07/2016. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Paulo Roberto Mantini Filho, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.-

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS nº 60110-Série 021RJ

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

Cláudia Cristina B. da Silva
Escritor
CTPS 60110-Série 021RJ

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA

51.317

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

Selo Eletrônico Número: EBOR 02178 KGM

R5 - 51.317 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 164.710 em 21/08/2018). Por Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel - Anexo a Cédula nº 00330793300000003980, datado de 05 de Julho de 2017, **MARCIO LEANDRO GARBIN** e s/m **ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN**, ambos anteriormente já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.035, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42; para Garantia da Dívida contraída por **MARCONDES E MARCONDES COSMETICOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 27.175.520/0001-91, com sede na Avenida Getúlio de Moura, nº 1.559 e 1.561, Nilópolis/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, a qual foi avaliado em R\$578.000,00, valor esse do crédito concedido, que deverá ser pago pelos **DEVEDORES/ AVALISTAS**, conforme discriminado na Cédula Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330793300000003980, Valor do Crédito: R\$578.000,00, Tarifa de Abertura de Crédito - TAC: R\$990,00, Valor do IOF: R\$10.422,70, Periodicidade de pagamento dos encargos: 036, Prazo Total da Operação: meses, Encargos Remuneratórios - Pré-fixados - Taxa de Juros (efetiva) - 1,4000% ao mês, 18,16% ao ano, Forma de pagamento: Parcelas mensais iguais e sucessivas, Quantidade de parcelas: 036, Vencimento da 1ª parcela: 05/08/2017, Vencimento da última parcela: 05/07/2020, Custo Efetivo Total - CET 1,78% ao mês, 23,92% ao ano, Valor total a ser pago com parcelamento: R\$791.163,36, Encargos de inadimplência - Pré-fixados - Juros remuneratórios de 12,0000% ao mês, Valor do Prêmio do Seguro: R\$26.459,84. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 03/08/2018, devidamente assinado pelos Gerentes de Atendimento do Banco Santander (Brasil) S/A, Francisco J. V. Gonçalves e Luciano Medeiros Moreira, onde o Credor declara ter ciência da Certidão Positiva do Distribuidor de Nova Iguaçu/RJ em nome de Frederico Garbin Neto, bem como da Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa Municipal, isentando o Oficial do Registro de imóveis de quaisquer responsabilidades. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **os DEVEDORES/ AVALISTAS alienam 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 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Instrumento, que se arquivou neste Cartório. Nova Iguaçu, 22/10/2018. Eu, Juliete Muniz de Sousa, a digitei. Eu, André Luís da Silva, a conferi. E eu, André Luís da Silva, a subscrevo.-

Auxiliar do Cartório
nº 97702 Série 139-RJ

Selo Eletrônico Número: ECQY 63756 ZVC

Juliete Muniz de Sousa
Aux. Cartório
Cart. nº 4707148 Série 0030-5

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA

51.317

FICHA

2v

AV.6 - 51.317 - CANC. DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.826 em 24/09/2021). Por requerimento do credor fiduciário, datado em 20/10/2020, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, na qualidade de credor, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária, constante no R.5 desta matrícula. Nova Iguaçu, 28/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. E eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes

Aux. de Cartório

CTPS: 39744 Série: 170/RJ

Selo Eletrônico Número: EDXV 84475 OIA

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

Cleide Dias Corrêa de Amorim

Aux. de Cartório

CTPS: 15593 Série: 120/RJ

R.7 - 51.317 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (Prenotado sob nº 175.825 em 24/09/2021). Pelo Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, **Eliane Ribeiro Marconde Garbin** e seu marido **Marcio Leandro Gardin**, anteriormente qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP**, com sede na Av. Cristovão Colombo, nº 2955, Conjunto 501, Floresta Porto Alegre/RS, CNPJ/ME: 18.282.093/0001-50, **A** - para garantia de dívida no valor de R\$607.125,46 (**A.1**) Tarifa de Cadastro (TC): R\$3.500,00, **A.2**) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$3.500,00, **A.3**) OIF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$113,94, **A.4**) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$575.000,00, **A.5**) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$19.651,14, **A.6**) Despesas de Registro: R\$5.360,38); **B** - Condições Financeiras: **B.1**) Taxa Mensal de Juros: 0,90% a.m, **B.2**) Taxa Efetiva de Juros: 11,35% a. a., **B.3**) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 14,19 a.a., **B.4**) Sistema de Amortização: Price; **C** - Parcelas Mensais: **C.1**) Valor Total a Ser Pago em parcelas Mensais: R\$607.125,46, **C.2**) Nº de Parcelas: 60 meses, **C.3**) Valor da Primeira Parcela Mensal de amortização e Juros: R\$13.377,49, **C.4**) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$ 602,34, **C.4.1**) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente) R\$ 389,40, **C.4.2**) Alíquota de MIP: 0,021%, **C.4.3**) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$212,94, **C.4.4**) Alíquota de DFI: 0,007%, **C.5**) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00, **C.6**) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$14.004,83, **C.7**) Dia de Vencimento das Prestações: 10, **C.8**) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias, **C.9**) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/12/2021, **C.10**) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/11/2026, **C.11**) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo CREDOR, conforme Cláusula 2.17; **D** - Encargos Moratórios e Multa: **D.1**) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%, **D.2**) Multa Contratual: 2,00%. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. Valor de avaliação do imóvel para hipótese de público leilão: R\$1.014.000,00,00, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 28/10/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. Eu, Celso Antonio Accioly de Amorim, a subscrevo.

Cleide Dias Corrêa de Amorim

Aux. de Cartório

CTPS: 15593 Série: 120/RJ

Selo Eletrônico Número: EDXV 84476 PTO

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes

Aux. de Cartório

CTPS: 39744 Série: 170/RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim

Tabelião / Oficial

Substituto

CTPS 00269-Série 121

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA
51.317

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

Av.8 - 51.317 - NOT. CÉD. DE CRÉD. IMOBILIÁRIO: (Prenotado sob nº 176.395 em 11/11/2021). Certifico que foi emitida pela **Companhia Hipotecária Piratini CHP**, com base no crédito oriundo da alienação fiduciária registrada sob o nº R.7 desta matrícula, emitida em 10/09/2021, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 6894 Série 2021, no valor de R\$607.125 46, prazo: 60 meses, condições da dívida informadas no mencionado contrato. Comparendo como Instituição Custodiante: Vórtx Distribuidora de Títulos e Valcres Mobiliários LTDA., instituição financeira com sede na cidade da São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202. Nova Iguaçu, 12/11/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDYW 59272 CGM

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

Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes
Aux. de Cartório
CTPS: 39754 Série: 170/RJ

Av.9 - 51.317 - RETIFICAÇÃO EX OFFICIO: Procedo à presente averbação de conformidade com o Artº 213, I, da Lei nº 6.015/73, para retificar tão somente com relação aos nomes dos devedores fiduciário no R.7 desta matrícula, a saber: **ELIANE RIBEIRO MARCCNDES GARBIN** e **MARCIO LEANDRO GARBIN**, e não como constou. Nova Iguaçu, 12/11/2021. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei e a conferi. E eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a subscrevo.

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

Av.10 - 51.317 - CESSÃO DE CRÉDITO: (Prenotado sob nº 183.403 em 23/08/2023). Pela Cédula de Crédito Imobiliário mencionada na Av.8 desta matrícula, emitida pela credora Companhia Hipotecária Piratini CHP, tendo como devedores Eliane Ribeiro Marconde Garbin e seu cônjuge Marcio Leandro Garbin, todos já qualificados, procedo à presente averbação para constar que **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI CHP, CEDEU E TRANSFERIU** os direitos e obrigações de credora fiduciária de que era titular, objeto do R.7 desta matrícula, à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º Andar, São Paulo/SP, sendo o Valor Negociado de R\$ 607.125,46. Nova Iguaçu, 11/10/2023. Eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a digitei. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, a conferi. E eu, Alexandre Carlos Gonçalves Fernandes, a subscrevo.

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

Selo Eletrônico Número: EEKS 26399 HQG

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

Leonardo de Melo Valença
Escritor
Mat: 4120988

AV-11-51.317 - INTIMAÇÃO: Prenotado: 185.520 de 19/02/2024. Nos termos do requerimento de **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, procedo a averbação dos

CONTINUA NO VERSO

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA
51.317

FICHA
3v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

ARs e da certidão de notificação da intimação em nome dos devedores fiduciários do R-7 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN e MARCIO LEANDRO GARBIN** - Endereço: **1.1** - Rua Vereador Helcio Chabarelli, 313, Bairro: K11, Nova Iguaçu - CEP 26250-170; Códigos de Rastreamento: BN 455 036 601 BR e BN 455 036 765 BR; Tentativas de Entrega: 04/04/2024 às 14:50h, 08/04/2024 às 15:04h e 10/04/2024 às 15:32h; Data dos Retornos 10/04/2024; Resultado: Ausentes; **1.2** - Rua Alberto Soares, 74, Apto 802, Centro, Nova Iguaçu - CEP 26255-010; Códigos de Rastreamento: BN 455 036 513 BR e BN 455 036 725 BR; Tentativas de Entrega: 03/04/2024 às 14:19h, 05/04/2024 às 14:08h e 09/04/2024 às 15:54h; Data dos Retornos 09/04/2024; Resultado: Ausentes; **1.3** - Rua Bento Vasconcelos, 89, Apto 101, Centro, Nova Iguaçu - CEP 26255-030; Códigos de Rastreamento: BN 455 036 592 BR e BN 455 036 646 BR; Tentativas de Entrega: 03/04/2024 às 14:19h, 05/04/2024 às 14:08h e 09/04/2024 às 15:54h; Data dos Retornos 09/04/2024; Resultado: Ausentes; **1.4** - Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1784 - Loja 2, Centro, Nova Iguaçu - CEP 26210-000; Códigos de Rastreamento: BN 455 036 558 BR e BN 455 036 685 BR; Tentativas de Entrega: 04/04/2024 às 14:18h, 08/04/2024 às 14:55h e 10/04/2024 às 15:23h; Data dos Retornos 10/04/2024; Resultado: Ausente (ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN); e Data do Recebimento: 04/04/2024 às 14:08h; Recebido por MARCIO LEANDRO GARBIN; Número de Documento de Identificação do recebedor: 09854345-7. **2 - Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ: CERTIDÃO - CERTIFICADO QUE** - Notificação Extrajudicial, protocolada e registrada sob o nº 82.316 que tem como notificados: **ELIANE RIBEIRO MARCONDES GARBIN e MARCIO LEANDRO GARBIN**. Com endereços informados pelo notificante: Rua Vereador Helcio Chabarelli, 313, Bairro: K11, Nova Iguaçu - CEP 26250-170; Rua Alberto Soares, 74, Apto 802, Centro, Nova Iguaçu - CEP 26255-010; Rua Bento Vasconcelos, 89, Apto 101, Centro, Nova Iguaçu - CEP 26255-030 e Avenida Marechal Floriano Peixoto, 1784 - Loja 2, Centro, Nova Iguaçu - CEP 26210-000. **CERTIFICADO QUE:** End.: Rua Alberto Soares - **26/08/2024 15:13 - 1ª Diligência: mudou-se;** End.: Bento Vasconcelos - **26/08/2024 15:13 - 1ª Diligência: não atendeu. 28/08/2024 15:47 - 2ª Diligência: mudou-se;** End.: Rua Vereador Helcio Chabarelli - **23/08/2024 19:24 - 1ª Diligência: não atendeu; 27/08/2024 17:53 - 2ª Diligência: não atendeu; 29/08/2024 17:06 - 3ª Diligência: não atendeu;** End.: Avenida Marechal Floriano Peixoto - **27/08/2024 18:33 - 1ª Diligência: mudou-se; NEGATIVA** a notificação. Não foi entregue aos notificados acima mencionados, em razão de ter sido informado pelo serviço postal que: "mudou-se". Encontram-se, portanto, em lugar incerto ou não sabido. **(Cod de rastreio: BN301001972BR, BN301001990BR, BN301001969BR, BN301001986BR, BN249866003BR, BN249866017BR, BN249866034BR, BN249866025BR).** Conforme Certidão de Notificação Extrajudicial do Cartório do 8º Ofício de Nova Iguaçu/RJ em 03/09/2024. **E 3 - Intimação Por Edital:** averbo que os notificados acima mencionados, foram intimados através de INTIMAÇÃO POR EDITAL ELETRÔNICO, publicado nos dias 13/09/2024, 16/09/2024 e 17/09/2024, no site de Editais Eletrônicos - Sistema de Registro de Imóveis Eletrônicos (www.registrodeimoveis.org.br), para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de

CONTINUA NA FICHA Nº 04

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA
51.317

FICHA
4

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F.) 30.651.434/0001-12
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Crédito Imobiliário, objeto do R-7-51.317. **Certifico ainda, que os notificados acima mencionados não purgarão a mora do débito junto a Serventia.** Todos os documentos acima mencionados se arquivam nessa Serventia. Nova Iguaçu, 04/11/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 28266 YCD**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-12-51.317 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotado: 189.034 de 18/11/2024. Por requerimento do VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, datado de 08/11/2024, 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 fiduciária e requerente **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ Nº 25.005.683/0001-09**, já qualificada. Os fiduciários foram intimados para satisfazerem, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, o prazo transcorreu sem purgação da mora, referente a dívida do Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, registrado sob o nº R-7-51.317, e Cessão de Crédito Imobiliário averbado sobre o nº AV-10-51.317. ITBI pago pela guia nº 2024/003140, no valor do laudo fiscal de R\$1.014.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 020108. Nova Iguaçu, 06/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônico Número: EEVJ 28569 YBN**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-13-51.317 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenotado: 189.034 de 18/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-51.317, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7-51.317, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 06/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 28570 ECI**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

AV-14-51.317 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 189.034 de 18/11/2024. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-12-51.317, fica cancelada a cédula de crédito imobiliário consntate no AV-8-51.317, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. Nova Iguaçu, 06/12/2024. Eu, Cleide Dias C. de Amorim, a digitei e a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo Eletrônico Número: EEVJ 28572 IPI**

Cleide Dias C. de Amorim
Escrevente
Matrícula: 94/22206

Wagner da Silva Barboza
Substituto (L8935, A20, §5º)
Matr. 94/10.006

CONTINUA NO VERSO

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: 51317 / CNM: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

CNM: 088989.2.0051317-95

MATRÍCULA
51.317

FICHA
04-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

AV-15- 51.317 - 1º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob nº 192.977 em 26/09/2024. Por Requerimento de Averbção de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 15/09/2025, assinado por Erika Moraes dos Anjos Placidino (representante do credor) e Auto Negativo de Primeiro Leilão, datado de 04/07/2025, assinado por Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 950, através do edital de venda por meio: 1- eletrônico através da plataforma eletrônica - www.leiloei.com e 2- físico: editais publicados nos dias 18/06/2025, 19/06/2025 e 20/06/2025 no Jornal O Dia (constando a informação do site de venda meio eletrônico e endereço do leilão realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, declarou a abertura do: **1º Leilão:** 04/07/2025, às 14h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58875 HJD.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-16- 51.317 - 2º LEILÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo sob nº 192.977 em 26/09/2024. Por Requerimento de Averbção de Leilão Negativo, firmado em São Paulo/SP, datado de 15/09/2025, assinado por Erika Moraes dos Anjos Placidino (representante do credor) e Auto Negativo de Segundo Leilão, datado de 04/07/2025, assinado por Felipe Nunes Gomes Teixeira Bignardi - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 950, através do edital de venda por meio: 1- eletrônico através da plataforma eletrônica - www.leiloei.com e 2- físico: editais publicados nos dias 18/06/2025, 19/06/2025 e 20/06/2025 no Jornal O Dia (constando a informação do site de venda meio eletrônico e endereço do leilão realizado presencialmente na Av. Nove de Julho, 3229, Cj. 401, Jardim Paulista, São Paulo/SP, conforme artigo 1.491 da CGJ/RJ, a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, declarou a abertura do: **2º Leilão:** 11/07/2025, às 14h00min (horário de Brasília). Constatando-se que **não houve licitante. Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58876 FWU.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

AV-17-51.317 - QUITAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 192.977 de 26/09/2025. Por Termo de Quitação, datado de 02/07/2025, firmado em São Paulo/SP, **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, na qualidade de credora, dá a quitação da dívida, em virtude do Leilões Extrajudiciais averbados no AV-15-51.317 e AV-16-51.317, que resultaram negativos, tudo em conformidade com o Art. 1.493 da CGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EEZW 58877 AMW.** Nova Iguaçu, 17/11/2025. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matrícula 94/10006 - - - - -

SELADO NA FOLHA SEGUINTE



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: 088989.2.0051317-95 / Protocolo: 192977 / Data da Certidão: 17/11/25

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 51317, 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, 17/11/2025 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: 108,60 | Ressag: 2,17 | FETJ: 21,72 | Fundperj: 5,43 | Funperj: 5,43 | Funarpen: 6,51 | I.S.S.: 5,54 Total: 158,27



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

EEZW 58878 WUN

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PFCFK-LRRMN-BLMYN-Z28NB

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/PFCFK-LRRMN-BLMYN-Z28NB>

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

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