Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 07 de maio de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 139,86.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EESL 73032 CBA
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 01

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Fração Ideal de 10/3.800, que corresponderá a **SALA 704** com 25,86m2, do empreendimento de uso comercial, denominado "PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL", à ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à ser construido sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m2.- **PROPRIETÁRIA**: **HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, com sede à Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.- Registros Anteriores: Rs:01/matrículas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matrícula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matrículas 48.578, 48.579 e 48.579, casas, objeto de anexação e desmembramento e matrícula 52.875 (lote 9C-1), deste registro.- São Gonçalo, 29 de setembro de 2009.-

O Oficial:

Valdenley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

R:01 – **HIPOTECA DE 1º GRAU** – Prot. 131.004 de 25.08.2010.- Por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (contrato nº 000610211-5), com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964 e alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, firmado na cidade de São Paulo, em 27.04.2010, que fica arquivado, a devedora **HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520;0001-65, na qualidade de **proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula,** unidade integrante do empreendimento imobiliário denominado PARQUE DAS +ÁGUAS EMPRESARIAL, objeto do registro do memorial de incorporação constante do R:02 da matrícula nº 52.875, desse registro, em garantia de um crédito aberto no valor de R$ 18.348.000,00, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, deu ao credor **BANCO BRADESCO S/A.,** Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial **HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula,** compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou

CONTINUA NO VERSO

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 01 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

venham a ser feitas ou incorporadas. **VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO**: 01-R$ 1.834,80; 02-R$ 874.000,00; 03-R$ 676.000,00; 04-R$ 1.034.000,00; 05-R$ 982.000,00; 06-R$ 1.288.000,00; 07-R$ 938.000,00; 08-R$ 865.000,00; 09-R$ 985.000,00; 10-R$ 1.038.000,00; 11-R$ 1.118.000,00; 12-R$ 1.151.000,00; 13-R$ 1.150.000,00; 14-R$ 861.000,00; 15-R$ 979.000,00; 16-R$ 886.000,00; 17-R$ 666.000,00; 18-R$ 916.000,00; 19-R$ 1.020.000,00 e 20-R$ 919.165,20. *DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA* – 27.04.2010. TAXA DE JUROS nominal e efetiva: 10,93% a.a., e 11,50% a.a.. DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA – 27.11.2011. DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA - 27.05.2012. TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DIVIDA REFERIDA NA CLAUSULA 14 INCISO II – 12,28% A.A. 13,00% A.A. VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO – 27.06.2012. **FIADORA**: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, Mogi das Cruzes,0 São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. das Américas, 700, bloco 02, salas 236 a 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010.
O Oficial

(R).1 ato RPY05721 MEP

AV:02 - **CONSTRUÇÃO** – Prot. 139.976 de 02.05.2012.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 053/12, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 04.04.2012, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 25047/09, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 23.02.2012, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da divida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., em 20.04.2012, que fica arquivado, averba-se a CONSTRUÇÃO da **sala nº 704,** da Estrada dos Menezes, nº 850, averbado em 23.02.2012, pelo processo supracitado, com inscrição nº **170.944-000** e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: **25,86m2, 29,12m2 e 54,98m2**.- São Gonçalo, 24 de maio de 2.012.
O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato RTB50285 OJX

Av:03 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 140.825, de 03.07.12.- Averba-se na presente matricula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em

CONTINUA NA FICHA 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 02

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

29.05.12, do empreendimento **Condomínio do Edifício Parque das Águas Empresarial**, situado no nº 850 da Estrada dos Menezes, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 441, Livro 3-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 18 de julho de 2012.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto (R).1 ato RTE36292 DUM Téo Cassiano Pinheiro Auxiliar de Cartório

Av:04 – **BAIXA DE HIPOTECA** – Prot. 141.389, de 07.08.12.- Por documento particular de 16.07.12, que fica arquivado, o Banco Bradesco S.A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:01, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2012.- Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto (R).1 ato RTO84115 BMH Téo Cassiano Pinheiro Auxiliar de Cartório

R:05 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 162.506, de 21.12.2016.- Por escritura do Cartório do 19º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro M-523, fls.202/211, Ato 090, de 23.09.2016, **MARCELLO CALCADAS GOMES NARCISO**, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 00374706132, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 10.07.2013, inscrito no CPF sob o nº 081.776.587-51, e sua esposa **JAQUELINE DE SOUZA VELOZO,** comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 00749677230, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ, em 04.07.2016, inscrita no CPF/MF sob o nº 084.213.217-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei, 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Nunes, nº 180 casa - Rocha, São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 100.386,97, adquiriram da HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, BIB nº 0174917011101649, gerado em 11.01.2017, o imóvel objeto desta matricula.Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 108.386,97, atribuído pelo poder público. Confirmação de escritura nº 2006479 consulta em 06.01.2017.- São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2017 **SELO: EBXW31645UYV** Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Andreia Aparecida Rodrigues Escrevente Mat. 94/13996 Vanderley Moraes Luz Substituto Legal Mat. 94/0874

R:06 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 162.506, de 21.12.2016.- Por escritura do Cartório do 19º Oficio de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Livro M-523, fls. 202/211, Ato 090, de 23.09.2016, MARCELO CALCADAS GOMES NARCISO e sua esposa JAQUELINE DE SOUZA VELOZO, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matricula, ao credor fiduciário **HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida confessada no valor de R$ 66.859,54, da seguinte forma: D.1–Parcelas mensais: em 114 parcelas mensais e sucessivas no valor de R$ 953,24, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 02 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

primeira no dia 25.09.2016e as demais em igual dia dos meses subsequentes; Valor de avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97: R$ 100.386,97.- Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2017. **SELO: ERXW31646RCL**
Eu [illegible] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Escrevente Mat. 94/13996
Vanderley Moraes Luz Substituto Legal

AV:07 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 162.976, de 31.01.2017.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, Integral, de nº 01608 Série 0164, emitida em 31.10.2016, pela HESA-27- INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:06, acima, que tem como devedores MARCELLO CALCADAS GOMES NARCISO sua esposa JAQUELINE DE SOUZA VELOZO, já qualificados, e como **custodiante**: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado. São Gonçalo, 12 de abril de 2017. **SELO:ECAI61195VAH**
Eu [illegible] digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Escrevente Mat. 94/13996
Vanderley Moraes Luz Substituto Legal

AV:08 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (retificação da AV:07 - CCI)** – Procede-se a presente averbação de oficio, para que fique retificada a averbação AV:07 (CCI), desta matricula, para constar corretamente, da seguinte forma: Av:07 – **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI** - Prot. 162.977, de 31.01.17.- Por instrumento particular de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, acompanhada de seu anexo I (cédula de crédito Imobiliário), que fica arquivado, averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI – Integral nº 00704, Série nº 0164, emitida na cidade de São Paulo em 23.09.2016, pela HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., antes qualificada, representativa do crédito no valor de R$ 66.859,54, garantido por alienação fiduciária e objeto do registro R:06, acima, que tem como devedores MARCELLO CALÇADAS GOMES NARCISO e JAQUELINE DE SOUZA VELOZO, e como **custodiante**: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, CNPJ 36.113.876/0001-91.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado, averbado em 12.04.2017.- **SELO: ECAI61195VAH.** São Gonçalo, 24 de abril de 2017.- O Oficial: _____

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO DE JUSTIÇA

continua na ficha

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 03

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 09 - **CESSÃO DE CRÉDITO** - Prot. 172.027, de 22.07.19.- Por documento passado pela B3 – BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº09.346.601/0001-25, datado de 22.05.19 de nº B3/DIOPE/CCI/00000002806/2019, acompanhado de outro, passado em 31.05.19, pela OLIVIEIRA TRUST DTVM S/A., na qualidade de instituição custodiante, que ficam arquivados, averba-se que o crédito constante da Cédula de Crédito Imobiliário – CCI - Integral nº 0704, Série 0164, objeto da AV:07, desta matrícula, foi cedido pela HESA 27 INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, à **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista nº 1374, 15º andar, São Paulo Capital, o crédito garantido por alienação fiduciária, constante do R:06, passando esta, em data posicionada em 22.05.19, a deter o crédito garantido por alienação fiduciária, constante do R:06.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2019.
SELO: EDCX 57650 AAJ.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____
Fátima Daflon de Souza
Escrevente
Mat. 94/880
Vandelley Moraes Luz
Substituto Legal

AV:10 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 181.455 de 18.02.2022.- Por requerimento da credora datado de 27 de junho de 2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 226656, protocolo nº 277707, em 20.05.2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) MARCELLO CALCADAS GOMES NARCISO referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2022.- **SELO: EDUC09675SJS**
Digitado por _____.- O Autorizado _____.-
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00873

AV:11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 181.455 de 18.02.2022.- Por requerimento da credora datado de 27 de junho de 2022, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 226652, protocolo nº 277703 em 20.05.2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JAQUELINE DE SOUZA VELOSO referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2022.- **SELO: EDUC09676FQF**
Digitado por _____.- O Autorizado _____.-
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00873

continua no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 03 VERSO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 168.310 de 31.03.2023. Por requerimento da credora firmado em 09.03.2023, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "Meia Hora ", em 30.12.2022, 31.12.2022 02.01.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) MARCELLO CALCADAS GOMES NARCISO, e sua esposa JAQUELINE DE SOUZA VELOZO, já **qualificados**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 17 de maio de 2023.- **SELO: EENA65096PCY**
O oficial
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 13 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 188.276, de 08.09.2023.- Por requerimento firmado pela TOLEDO PIZA - Advogados Associados, em 08.08.2023, pela Credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3482/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciantes MARCELLO CALCADAS GOMES NARCISO e sua mulher JAQUELINE DE SOUZA VELOZO, (BIB 0174923101017342 e 0174923101011346), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:06, desta matrícula, sem que a mesma tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE,** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO.**-Valor declarado R$ 110.000,00.-Valor base de calculo R$ 110.000,00.-São Gonçalo, 10 de outubro de 2023.-**SELO: EEPJ 93511 WJI.**-
Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Fotina Batista de Souza
Escrevente
Mat. 94/650
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 14 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** – Prot. 190.706, de 13.03.2024.- Por requerimento firmado pela TOLEDO PIZA - Advogados Associados, pela Credora fiduciária **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, emitido em 13.03.2024, encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003414033, acompanhado dos autos negativos dos 1° e 2° leilões, realizados em 25.01.2024; 16.01.2024 e 27.01.2024, pelo

CONTINUA NA FICHA 04

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec
.onr

Cartório do 4º Oficio-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 53022 / CNM: 093401.2.0053022-49 / Recibo: 191083 / Data da Certidão: 07/05/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0053022-49

MATRÍCULA 53.022 | FICHA 04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:06.- São Gonçalo, 06 de maio de 2024.- **SELO: EESL 72855 WKP.-**
Eu Fátima Daflon de Souza digitei e Eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00870

AV: 15 – **CANCELAMENTO DA CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO - CCI** – Prot. 190.706, de 13.03.2024.- Pelo mesmo requerimento acima de 13.03.2024, encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003414033, que fica arquivado, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário, objeto do AV: 07, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de maio de 2024.- **SELO: EESL 72856 CHW.-**
Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00870

AV: 16 - **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** – Prot. 190.706, de 13.03.2024.- Pelo mesmo requerimento acima de 13.03.2024, encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-003414033, que fica arquivado, a **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO,** já qualificada, requereu que fosse averbado nesta matrícula, **a quitação da dívida objeto da alienação fiduciária,** do R:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 06 de maio de 2024.-**SELO: EESL 72857 OTU.-**
Eu Fátima Daflon de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00870

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash fd4a12e4-da07-430b-a4fe-51796a2926b6

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 07/05/2024 14:39