Valide aqui
este documento

Cartorio do 2º Oficio 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 hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA 46308 | FICHA 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FRAÇÃO IDEAL de 0,0078996 avos do terreno que ao todo mede 19,00m de frente para a Av. Dr. Mário Guimarães, 15,00m na linha dos fundos aonde faz frente para a Rua Coronel Bernardino de Mello; 118,00m pelo lado esquerdo em 3 segmentos de 88,00m, 5,00m e 25,00m confrontando os dois primeiros segmentos com terras de Casimiro José Ferreiro ou sucessores e o último segmento com o prédio nº 2.413 da Rua Coronel Bernardino de Mello, de propriedade de Almeida de Souza Azevedo ou sucessores e 122,00m pelo lado direito em 3 segmentos de 50,00m, 9,00m e 63,00m confrontando o primeiro segmento com terras do Espólio de Arthur Coelho Coutinho ou sucessores e os dois últimos segmentos com terras de Lafaiete Nascimento ou sucessores e terras de Pedro Pimenta de Morais ou sucessores, situado nesta Cidade, no perimetro urbano do 1º distrito deste Municipio, de propriedade de NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Dr. Thibau nº 80, sala 812 - parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ, inscrita no CNPJ nº 06.007.807/0001-32; adquirido conforme Memorial de Incorporação registrado no R-1 da Matrícula nº 45.800. Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

Vítor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73 892 Série: 138 RJ

AV-1 - 46.308: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 124.853 em 02/05/2011) - CERTIFICO que a fração ideal objeto desta matrícula corresponderá a Sala nº 404, do Condomínio do Edifício Vitality Center, sito à Rua Dr. Mário Guimarães nº 318, a ser construído. Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

Vítor Gonçalves dos Santos
Aux. Cartório
CTPS: 73 892 Série: 138 RJ

(R).1 ato RR164582 HDN

R-2 - 46.308 - HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 124.416 em 29/03/2011) Por Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101-193690-0-2532, datado de 07/02/2011NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.007.807/0001-32, com sede na rua Dr. Thibau nº 80, sala 812, Centro, nesta Cidade, representada na forma de seu contrato social por Anderson Vidal Teixeira, tornou-se DEVEDORA do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Valor Máximo da Abertura de Crédito: R$7.000.000,00; Juros: Taxa Efetiva Anual 12,00%; Taxa Efetiva Mensal: 0,948879%; IOF: R$131.587,76; Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias; Dia do mês reajuste/vencimento: 08; Prazo de Carência: 12 meses; Percentual mínimo de garantia: 130%; Percentual mínimo de comercialização: 35%; Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 20%; Valor do Imóvel Objeto da Garantia: Terreno: R$1.250.000,00; Futuras Edificações: R$15.015.259,70; Total: R$16.265.259,70. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no instrumento, a DEVEDORA dá à CREDORA em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquiva neste Cartório. Comparece como fiadores Anderson Vidal Teixeira, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com Luciene Gracia Gomes de Sousa Teixeira, brasileira, gerente RH, portadores das cédulas de identidade profissional nº 169.406-CREA/RJ e RG nº 6586227-8, IFP/RJ, inscritos CPF nºs 027.353.517-00 e 023.004.877-30, respectivamente, residentes e domiciliados na rua Zacó

(R).1 ato RR164583 FDB

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 2º Oficio 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: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA 46308 FICHA 001

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

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

AV-3 - 46.308 - AV. NOTÍCIA CÉDULA DE CRÉDITO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 124.416 em 29/03/2011). CERTIFICO que a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 07/02/2011, em que são partes como Devedora NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e como Credor ITAÚ UNIBANCO S.A, igualmente qualificado, foi devidamente registrado no Livro 3-Auxiliar sob o nº 731, em 01/06/2011. Nova Iguaçu, 01 de Junho de 2011. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi E eu, _____, a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

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

(R).1 ato
RR164584 LKB

AV-4 - 46.308 - Procedo à esta averbação em conformidade com o Parágrafo 1º, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que, os atos objetos desta matrícula foram praticados em 02/06/2011 e as averbações nºs 1 e 3, foram protocoladas sob o nº 125.225 e o registro nº 2 protocolado sob o nº 125.404 e não como constou. Nova Iguaçu, 02/06/2011. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

AV-5 - 46.308 - AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, fls. 236, sob nº 126.321 em 11/08/2011). Pelo requerimento datado de 11/08/2011, de Novanill RJJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, devidamente representada por seu representante legal Anderson Vidal Teixeira, fica averbada a constituição do patrimônio de AFETAÇÃO para o imóvel objeto desta Matrícula, integrante do empreendimento do Condomínio Vitality Center, situado na rua Dr. Mario Guimarães, n.º 318, neste Município, de conformidade com o disposto no artº 1º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004. Nova Iguaçu, 15/08/2011. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

(R).1 ato
RR123038 HHH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cartorio do 2º Oficio 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 hatsapp : (21)3075-3882

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA	FICHA
46.308	2

Av.6 - 46.308 - **AV. CANC. CÉDULA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.093 em 14/01/2014). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 24 de junho de 2013, o ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado por Lucia Bernegosso Nunes, conforme procuração lavrada em 10/06/2013, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, no Livro: 4.443, páginas 085/086, autoriza o cancelamento da cédula de crédito constante da Av.3-46.308, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 29/01/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

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

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS Nº 67.411- Série 557 RJ

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

Av.7 - 46.308 - **AV. CANC. HIPOTECA.:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.093 em 14/01/2014). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 24 de junho de 2013, o ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado por Lucia Bernegosso Nunes, conforme procuração lavrada em 10/06/2013, no 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Comarca de São Paulo - Estado de São Paulo, no Livro: 4.443, páginas 085/086, autoriza o cancelamento da hipoteca constante do R.2-46.308, ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 29/01/2014 Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

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

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS Nº 67.411- Série 557 RJ

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente

Av.8 - 46.308 - **AV. NOT. CONV. CONDOM.**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 140.093 em 14/01/2014) CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do "Edifício Comercial Vitality Center", da Av. Dr. Mário Guimarães, nº 318, Centro, Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 797 Nova Iguaçu, 29/01/2014. Eu,_____, a digite. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Cláudia Cristina B. da Silva
Escrevente

Paulo César B. da Silva
Escrevente
CTPS Nº 67.411- Série 557 RJ

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

Av.9 - 46.308 - **AV. VISTORIA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 142.151 em 16/05/2014). ATENDENDO os termos do requerimento de RANIERI RODRIGUES, datado de 14 de maio de 2014, instruído com a Certidão de Habite-se nº 142/2013, fornecida pela Prefeitura local, que se arquiva, fica declarado que à Sala nº 404, com a área de 88,62m2, do Condomínio do Edifício Vitality Center, da Rua Dr. Mário Guimarães nº 318, acha-se edificada, legalizada e em condição de habitabilidade, conforme proc. nºs 2008/372394 e 2013/120513, em nome de Novanil RJJ Empreendimentos Imobiliários Ltda, deixou de apresentar a CND. Nova Iguaçu, 29/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFX 76077 ZJZ

Maria Evelyn Cersosimo
Aux. Cartório

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Cartorio do 2º Oficio 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 hatsapp : (21)3075-3882

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA 46.308 | FICHA 2v

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

R.10 - 46.308 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 141.361 em 28/03/2014). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, com Força de Escritura Pública, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 27 de fevereiro de 2014, **NOVANIL RJJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.007.807/0001-32, com sede na Rua Doutor Thibau nº 80, sala 812, Centro, Nova Iguaçu, no ato representada por seus sócios, Raul Ferreira de Sousa, Joaquim Ferreira de Sousa e Anderson Vidal Teixeira, sócios identificados nos termos da Alteração do contrato social deferido, registrado e arquivado sob o nº 00002137181, em 17.01.2011, na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, **VENDEU** a **DIAGNOTEST LABORATÓRIO DE PATOLOGIA CLÍNICA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 31.991.946/0001-90, com sede na Travessa Professor Augusto Rodrigues nº 104, parte, Centro, Nova Iguaçu/RJ; no ato representada por seu representante e administrador Mauro Lucio da Terra Pereira; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$265.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2014/000722, no Banco Santander em 26.03.2014, no valor de R$5.764,34, Valor do Laudo Fiscal: R$288.000,00 e inscrição nº 905609. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento de DIAGNOTEST LABORATÓRIO DE PATOLOGIA CLÍNICA, datado de 27 de março de 2014, onde a mesma declara ter ciência das ações positivas em nome da vendedora, bem como da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2014000639, datada de 13 de março de 2014, fornecida pela PMNI, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 29/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFX 76078 MVG

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/6P

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

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

R.11 - 46.308 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 141.361 em 28/03/2014). Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, com Força de Escritura Pública, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 27 de fevereiro de 2014, **DIAGNOTEST LABORATÓRIO DE PATOLOGIA CLÍNICA LTDA**, já qualificada, tornou-se **DEVEDORA** da **UNICRED REGIONAL SUL FLUMINENSE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO SUL FLUMINENSE LTDA**, Instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob o nº 86.803.939/0001-00, com sede na Rua Professora Venina Correia Torres, nº 230, Sala 505, Centro, Nova Iguaçu/RJ, da importância de R$265.000,00, que deverá ser pago pela **DEVEDORA** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Atualizador Monetário - CDI, Garantia Fiduciária: Cláusula 11ª do instrumento; Taxa de Juros Nominal: 0,60a.m. (%); Taxa de Juros Efetiva: 7,4424 a.a. (%); Taxa de Juros Inadimp: 6,00a.m. (%); Prazo da Operação: 180 meses, Prestação Inicial: Amortização do Principal + ítem 3 (CDI) + item 5 (Juros); Vencimento da 1ª Parcela: 30/03/2014, Vencim. Última Parcela: 28/02/2029; Custo Efetivo Total: 0,61%am + CDI/20,59ª + CDI, Valor da 1ª Parcela: R$5.029,30. Em garantia do mútuo ora contraído e das demais obrigações no instrumento, **o COOPERADO (FIDUCIANTE) aliena fiduciariamente à UNICRED REGIONAL SUL FLUMINENSE (FIDUCIÁRIA),** o imóvel objeto desta matrícula, na forma do disposto no Art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquiva neste Cartório. Nova Iguaçu, 29/05/2014. Eu,_____, a digitei. Eu,_____, a conferi. E eu,_____, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: EAFX 76079 OVW

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/6P

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 2º Oficio 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 hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA 46.308 | FICHA 3

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

AV.12 - 46.308 - NOT. DA 1ª ALT. CONV.DE CONDOMINIO: (Prenotado sob nº 174.724 em 02/07/2021). Certifico que a 1ª Alteração da Convenção de Condomínio do Edifício denominado **"VITALITY CENTER"**, foi registrado no Livro: 3-Auxiliar sob o nº Av. 1 - 797. Nova Iguaçu, 12/12/2022. Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo.
Subscrevo em 06/12/2022

Selo Eletrônico Número: EEFD 13422 ITE

Cleide Dias C. de Amorim
Auxiliar de Cartório
Matrícula 94/22206

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

AV-13-46.308 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.061 de 06/04/2026; Por requerimento, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 30/03/2026, instruído com Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária, realizada em 29/04/2021, protocolada sob o nº 00-2021 / 310262-5 em 19/10/2021 e registrada sob o nº 00004593931 e arquivada 03/11/2021 na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, fica averbado que o **UNICRED REGIONAL SUL FLUMINENSE - COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO SUL FLUMINENSE LTDA,** teve sua denominação social alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO SERRA MAR LTDA - UNICRED SERRA MAR,** CNPJ/MF nº 86.803.939/0001-00. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07373 MGX.** Nova Iguaçu, 16/04/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - - - - - - - - - - -

AV-14-46.308 - INCORPORAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 195.061 de 06/04/2026. Por requerimento, firmado em Nova Iguaçu/RJ, datado de 30/03/2026, fica registrado que a credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUO SERRA MAR LTDA - UNICRED SERRA MAR,** foi incorporada pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. - UNICRED POR ALEGRE,** com sede na AV. Venâncio Aires, 988, Farroupilha, Porto Alegre, Rio Grande do Sul, Inscrita no CNPJ/MF nº 94.433.109/0001-66, nos termos da Ata Sumária, registrado na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob o nº 9105296 em 10/08/2023. Valor atribuído pela Prefeitura Municipal deem R$ 168.906,96. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFCK 07374 PVT.** Nova Iguaçu, 16/04/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - - - -

AV-15-46.308 - INTIMAÇÃO: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 194.436 de 09/02/2026. Nos termos do requerimento da **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 2º Oficio 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 hatsapp : (21)3075-3882

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA **46.308** | FICHA **03-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

- UNICRED PORTO ALEGRE, procedo a averbação dos ARs e da certidão de notificação da intimação em nome da devedora fiduciária do R-11 desta matrícula: **1 - Retorno dos ARs - Em nome de DIAGNOTEST LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LTDA - (REPRESENTADA POR MAURO LUCIO DA TERRA PEREIRA) - 1.1- Endereços:** Travessa Professor Augusto Rodrigues, nº 104, Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26210290, Código de Rastreamento: BN 599 808 253 BR, Data do Retorno: 28/04/2026, Resultado: mudou-se. **1.2-** Rua Professora Venina Correa Torres, nº 23, Sala 502 a 505, Centro, Nova Iguaçu/RJ - CEP: 26220-100, Código de Rastreamento: BN 599 808 267 BR, Data do Recebimento: 28/05/2026, recebido por Mauro Lucio Terra Pereira, Nº Documento de Identificação do Recebedor/ Órgão Expedidor: 20701/CRBM. **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: **77905**, datada de: 28/04/2026, selo eletrônico nº: **EFAN91119MWD**, foi procedida a diligência no endereço: **PROFESSORA VENINA CORREA TORRES, 23, SALA 502 A 505, CENTRO, NOVA IGUAÇU/RJ.** Com a finalidade de notificar: **DIAGNOTEST LABORATORIO DE ANALISES CLINICAS LTDA representada por MAURO LUCIO DA TERRA PEREIRA (31.991.946/0001-90).** A saber: no dia **04/05/2026**, às **15:30min**, cheguei ao endereço indicado e fui atendido pelo próprio, sendo seu **CRM: 20701**, que recebeu a notificação. 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 13/05/2026. **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: EFCU 56866 ALE.** Nova Iguaçu, 11/08/2026. Eu, Bruna Lira de Souza, escrevente, matrícula 94/23833, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006

- -

AV-16-46.308 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 197.264 de 09/10/2024 - Por requerimento da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, datado de 05/10/2026, 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 do credora fiduciária e requerente **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA - UNICRED PORTO ALEGRE, CNPJ: 94.433.109/0001-66**, já qualificada. O fiduciante foi intimado 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 nstrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, com Força de Escritura Pública, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, datado de 27 de fevereiro de 2014, registrado sob o R-11-46.308. ITBI pago pela guia nº 2026/003448, no valor do laudo fiscal de R$ 270.000,00 e inscrição do imóvel na PCNI nº 905609. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFEU 17511 HAF.** Nova Iguaçu, 23/10/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - -

AV-17-46.308 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 197.264 de 09/10/2026. Em decorrência da consolidação de propriedade do AV-16-46.308, fica cancelada a alienação

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartorio do 2º Oficio 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 hatsapp : (21)3075-3882

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: **46308** / CNM: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

CNM: 088989.2.0046308-87

MATRÍCULA 46.308 | FICHA 04

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

fiduciária constante no R-11-46.308, conforme Art. 1488 do CNCGJ/RJ. **Selo Eletrônico de Fiscalização: EFEU 17512 PBK.** Nova Iguaçu, 23/10/2026. Eu, Cleide Dias Corrêa de Amorim, escrevente, matrícula 94/22206, a digitei e conferi. Assinado digitalmente por Wagner da Silva Barboza, Substituto, Matricula 94/10006 - - - - - - - - - - - - -

SELADO NO VERSO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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: **088989.2.0046308-87** / Protocolo: **197264** / Data da Certidão:**23/10/26**

- CERTIFICO que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula 46308, 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, 23/10/2026 Eu,Cleide Dias Correa de Amorim,Escrevente,conferi a Matrícula,consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades, a expedi e a assino eletronicamente.

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

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

EFEU 17513 GCH

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYETV-JB3AS-KA7PC-TNCXE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar