

NOTIFICAÇÃO

Rio de Janeiro 26 de janeiro de 2022.

Ao **ALBERTO CARLOS PECEGUEIRO DO AMARAL**, brasileiro, jornalista, portador da carteira de identidade nº 032348716, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 606.493.807-20 e **MARCIA CASZ**, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 092829183, expedida pelo IFP/RJ, inscrita no CPF sob o nº 016.810.307-99, residentes e domiciliados na Rua Prefeito Mendes de Moraes, nº 1500, Bloco 02, Apto. 1201, São Conrado, Rio de Janeiro.

DS

ACPD

Ref.: Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Oriundos do "Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção Tendo por Objeto bem Futuro"

DS

ML

Prezados Senhores,

DS

J

1. Fazemos referência ao "Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos Aquisitivos de Fração Ideal de Bem Imóvel e Adesão ao Contrato de Construção Tendo por Objeto bem Futuro" celebrado, de um lado, pela **JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA sob NIRE nº 33.2.1064264-2, com sede na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 391, salas 606 e 607, Leblon, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 22.440-032, devidamente inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.884.733/0001-60 ("Empreendedora"), e, de outro lado, pela V.Sa., na qualidade de adquirente, datado de 03 de setembro de 2021 ("Contrato de Venda e Compra"), no âmbito da comercialização da fração ideal de 0,75% do empreendimento imobiliário misto no imóvel objeto da matrícula nº 66.350, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ ("Fração", "Matrícula" e "Imóvel", respectivamente), denominado "Essência", situado na Rua Juquiá, nº 61 e Rua Adalberto Ferreira, nº 34, Leblon, CEP 22441-080, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro ("Empreendimento Alvo").

2. Informamos que em 17 de dezembro de 2021, a Empreendedora cedeu fiduciariamente à **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi nº 192, conjunto 152, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 31.468.139/0001-98 ("Fiduciária"), os direitos creditórios advindos do Contrato de Venda e Compra e relativos ao pagamento do preço de aquisição da Fração, de eventual multa moratória, multa obrigacional, juros moratórios e indenização, dentre outras obrigações pecuniárias previstas no Contrato de Venda e Compra, que sejam devidos pelo Adquirente à Empreendedora.

3. Dessa forma, para fins do disposto no artigo 290 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor ("Código Civil"), por meio do recebimento desta notificação, fica confirmada a ciência do Adquirente com relação à referida cessão fiduciária, devendo o Adquirente, a partir desta data, passar a realizar todo e qualquer pagamento relativo ao Contrato de Venda e Compra, nos mesmos termos, valores e prazos em vigência nesta data, na conta corrente abaixo indicada, via boleto bancário:

Banco: Bradesco S/A (237)

Agência: 2028

Conta: 1892-9

CNPJ: 31.468.139/0001-98

Titular da Conta: **CASA DE PEDRA SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A.**

4. A cessão dos direitos creditórios aqui mencionada engloba todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, seguros e ações relacionados a tais direitos creditórios, inclusive o direito de cobrar os valores vencidos e não pagos juntamente com juros e multas contratuais previstos, sem prejuízo de indenização por perdas e danos.

5. Qualquer pagamento, total ou parcial, dos direitos creditórios cedidos efetuado em conta corrente diferente da acima indicada não desobrigará o Adquirente e será considerado ineficaz em relação à Fiduciária. Quaisquer alterações às instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acatadas se acompanhadas de anuência da Fiduciária.

6. Esta notificação prevalece perante qualquer notificação anterior.

Atenciosamente,

DocuSigned by:

JUQUIÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Fiduciante

DocuSigned by:

ALBERTO CARLOS PECEGUEIRO DO AMARAL

6EBAA16F4E1F4B4...

DocuSigned by:

MARCIA CASZ

F8206780E16E4CC...

**ALBERTO CARLOS PECEGUEIRO DO
AMARAL**

MARCIA CASZ

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BDF368F396F74B04B7F9F5E44AC210D4

Status: Concluído

Assunto: DocuSign: Notificação adquirente loja H.pdf

Envelope fonte:

Documentar páginas: 2

Assinaturas: 3

Certificar páginas: 2

Rubrica: 3

Assinatura guiada: Ativado

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Fuso horário: (UTC-08:00) Hora do Pacífico (EUA e Canadá)

Remetente do envelope:

Comercial Mozak

RUA ITAPERUNA 100 PE PEQUENO

NITERÓI, 24240-070

comercial@mozak.com.br

Endereço IP: 186.215.225.226

Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Comercial Mozak

Local: DocuSign

26/01/2022 11:19:49

comercial@mozak.com.br

Eventos do signatárioALBERTO CARLOS PECEGUEIRO DO AMARAL
pecegueiro@peachtreebr.comNível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)**Assinatura**DocuSigned by:
ALBERTO CARLOS PECEGUEIRO DO AMARAL
EB8AA10F4E1F4B4...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.122.164.60

Assinado com o uso do celular

Registro de hora e data

Enviado: 26/01/2022 11:23:05

Visualizado: 26/01/2022 11:53:39

Assinado: 26/01/2022 11:54:35

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Marcia Casz

marcia.casz@immb.com

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
Marcia Casz
F8206780E16E4CC...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 189.122.164.38

Enviado: 26/01/2022 11:54:36

Reenviado: 27/01/2022 12:55:45

Reenviado: 31/01/2022 05:40:24

Reenviado: 31/01/2022 05:40:49

Visualizado: 31/01/2022 05:49:52

Assinado: 31/01/2022 05:50:04

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Isaac Elehep

Isaac@mozak.com.br

Mozak

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta
(Nenhuma)DocuSigned by:
Isaac Elehep
E2D529C1FFCD43E...Adoção de assinatura: Imagem de assinatura
carregada

Usando endereço IP: 186.215.225.226

Enviado: 31/01/2022 05:50:06

Visualizado: 31/01/2022 08:56:38

Assinado: 31/01/2022 08:57:40

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Não disponível através da DocuSign

Eventos do signatário presencial**Assinatura****Registro de hora e data****Eventos de entrega do editor****Status****Registro de hora e data****Evento de entrega do agente****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega intermediários****Status****Registro de hora e data****Eventos de entrega certificados****Status****Registro de hora e data****Eventos de cópia****Status****Registro de hora e data**

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data
-------------------------	------------	-------------------------

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
---------------------	------------	-------------------------

Eventos de resumo do envelope	Status	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	26/01/2022 11:23:05
------------------	------------------------	---------------------

Entrega certificada	Segurança verificada	31/01/2022 08:56:38
---------------------	----------------------	---------------------

Assinatura concluída	Segurança verificada	31/01/2022 08:57:40
----------------------	----------------------	---------------------

Concluído	Segurança verificada	31/01/2022 08:57:40
-----------	----------------------	---------------------

Eventos de pagamento	Status	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------