

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
de Imóveis
42556

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 79/40.000 do terreno que ao todo mede: 70,00m de frente para a Avenida Abílio Augusto Távora, 63,00m na linha dos fundos, confrontando com a Rua Doutor José Luiz Brigagão, 90,00m do lado direito confrontando com a rua Alberto Nader, 97,00m do lado esquerdo, confrontando com terras de Francisco Maria Paiva ou sucessores e 7,85m de curvas de concordâncias formada entre a Rua Doutor José Luiz Brigagão e Rua Juiz Alberto Nader, com superfície de 6.701,65m², situado nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste Município, de propriedade de GAFISA S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 9º andar, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.826/0001-07, adquirido pelo título registrado na Mat. nº 42.228. Nova Iguaçu, 02/07/2008. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

Manuel José da Silva
Escriturante
CTPS 00269 - Série 121

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

AV-1 - 42.556 - (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 113382 em 16/06/2008). CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1605, a ser construído e localizado no 16º pavimento do Bloco 01 (Edifício Splash), Empreendimento Acqua Residencial, da Avenida Abílio Augusto Távora nº 550 e terá direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem para estacionamento de veículos de passeio, localizada indistintamente em quaisquer dos pavimentos garagem (G1 a G5), conforme Memorial de Incorporação registrado sob nº 01-42.228. Nova Iguaçu, 02/07/2008. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, Manuel José da Silva, a conferi. E eu, Manuel José da Silva, a subscrevo.

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

Manuel José da Silva
Escriturante
CTPS 00269 - Série 121

R-2 - 42.556 - HIPOTECA. (Prenotado no 1-F, sob o nº 113382 em 16/06/2008). Por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento, para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças - Contrato nº 235/08, datado de 28/02/2008, GAFISA S/A, inscrita no CNPJ sob nº 01.545.826/0001-07, com sede na Av. Nações Unidas, nº 4777, 9º andar, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, neste ato representada, na forma do seu Estatuto Social, por seus diretores, Odair Garcia Senra, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 3.259.126 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 380.915.938-72 e Alceu Dullio Calciolari, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 12.207.071 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 031.716.238-11, ambos residentes e domiciliados na Capital da cidade de São Paulo, tornou-se DEVEDORA do BANCO SANTANDER S/A, com sede na Cidade de São Paulo, na Rua Amador Bueno, nº 474, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$40.700.000,00, e que deverá ser paga pela DEVEDORA conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Data do início da Amortização mensal - 08/06/2010; Taxa de juros efetiva mensal do 1º ao 6º mês - 0,8127% a.m.; Taxa de juros efetiva anual do 1º ao 6º mês - 10,2000% a.a.; Taxa de juros efetiva mensal do 7º mês em diante - 0,9000% a.m.; Taxa de juros efetiva anual do 7º mês em diante - 10,5000% a.a.; Taxa de juros efetiva mensal do 12º mês em diante - 0,9000% a.m.; Taxa de juros efetiva anual do 12º mês em diante - 10,8000% a.a.; Prazo de amortização - 12 meses; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor - 07 (sete); Data de vencimento da primeira prestação - 08/06/2010; Periodicidade de reajuste das prestações - mensal; Data de vencimento da dívida - 07/06/2011. Valor de Avaliação do Imóvel objeto da garantia: V.G.V (Valor Geral de Venda) das unidades financiadas e/ou hipotecadas - R\$85.125.000,00. Em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais

obrigações assumidas no Instrumento, a DEVEDORA institui em favor à CREDORA, hipoteca em primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado Instrumento que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu 02/07/2008. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim
Escrevente
CTPS 00269 - Série 121

AV-3 - 42.556 - AV. RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125.089 em 26/05/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de GAFISA S/A, datado de 23/05/2011, devidamente assinado por seus representantes Alexandre Milien Gizedorzewski e Adriana Altieri Bittencourt, procede-se a esta averbação para fazer constar que o MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO do Empreendimento Acqua Residencial, objeto do R-1-42.228, sofreu alterações com relação as Letras "D", "E", "G", "H" e "J", sem alteração do número de unidades autônomas, de frações ideais e de vagas de garagem, tudo conforme faz prova documento comprobatório, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

ANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

AV-4 - 42.556 - AV. ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125833 em 04/07/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, datado de 18/05/2011, devidamente assinado por seus representantes Iza Rocha de Freitas e Marco Antonio Martins de Araújo, para constar que o BANCO SANTANDER S/A, sofreu alteração na sua razão social para BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, tudo conforme faz prova cópia do documento comprobatório, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

ANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

AV-5 - 42.556 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125834 em 04/07/2011). Por Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, datado de 18/05/2011, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, autorizou o cancelamento da hipoteca, objeto do R-2, que gravava o imóvel desta matrícula. Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Serie 121

ANUEL JOSÉ DA SILVA
Oficial Registrador
Matr. 90/68

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AV-6 - 42.556 - LEI 6.015/73: De acordo com o Parágrafo 1º, Artigo 213 da Lei 6.015/73, fica certo que a fração ideal do apartamento objeto desta matrícula é de 0,001866, e não como constou na abertura desta matrícula. Nova Iguaçu, 14/09/2011.
Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

AV-7-42.556 - AV. HABITE-SE: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 126.171 em 29/07/2011). ATENDENDO os termos do requerimento de GAFISA S/A, datado de 20/07/2011, instruído com a Certidão Negativa de Débito-CND nº 006312011-21200107 e Certidão de Habite-se nº 724/2011, fornecida pela Prefeitura local a qual se arquivará nesta Serventia, fica declarado que o apartamento objeto desta matrícula se acha licenciado, edificado, vistoriado e em condição de habitabilidade, com área construída de 66,11m², conforme processo nº 2007/002200, em nome de Gafisa S/A, CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, com sede na Cidade de São Paulo S/A, Nova Iguaçu 14/09/2011, Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

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

Celso Antonio Accioly de Amorim
Escrevente
CTPS 00269-Série 121

R.8 - 42.556 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.438 em 18/10/2012). Por Escritura de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 24 de março de 2007, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 448 F/S, fls. 042/048, ato nº 02, **GAFISA S.A.**, empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida das Nações Unidas, nº 4777, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.545.826/0001-07, no ato representada por seus procuradores, Pedro Gomes da Cunha e Denise Luciene de Souza Lima Impellizieri, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas, no Livro 4060, fls. 006, **PROMETEU VENDER** a **RENATO CHUFF PROVENÇANO**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, inscrito no CPF sob o nº 016.263.867/14 e portador da carteira de identidade nº 08948191-5, expedida pelo IFP em 14.09.1988, residente e domiciliado na Rua Oliveira Rodrigues Alves, nº 522, Bloco 03, aptº 301, Posse, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$178.935,90, sujeito à atualização monetária pactuada, preço esse que é assim dividido, face ao que determina o artigo 41 da Lei 4.591/64: preço de R\$92.205,66, para a venda da fração ideal relativa ao Apartamento; e, preço de R\$86.730,24, para a venda das acessões que constituirão o Apartamento, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivará neste Cartório. Nova Iguaçu, 07/12/2012. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

Av.9 - 42.556 - **AV. NOVO EST. CIVIL**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 131.445 em 10/08/2012). ATENDENDO os termos do requerimento de RENATO CHUFF PROVENÇANO, datado de 10 de agosto de 2012, instruído com a cópia autenticada da Certidão de Casamento do Livro B-00041, fls. 101, sob o nº 14.889, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição do 1º Distrito, NOVA Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro, que se arquivará, fica declarado que no dia 09 de junho de 2007, RENATO CHUFF

PROVENÇANO contraiu matrimônio com MARIA ERLÂNDIA BARROS MORAIS, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando o cônjuge mulher a assinar, MARIA ERLÂNDIA BARROS MORAIS PROVENÇANO. Nova Iguaçu, 07/12/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.-

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

Av.10 - 42.556. **AV. NOT. CONV. DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob o nº 127.634, em 06 de dezembro de 2011), CERTIFICO que a Convenção do Empreendimento denominado "ACQUA RESIDENCIAL" da Avenida Abílio Augusto, Favela nº 550, Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar, sob o nº 757. Nova Iguaçu, 23 de Fevereiro de 2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.-

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

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

R.11 - 42.556 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 132.437 em 18/10/2012). Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em 07 de fevereiro de 2012, nas notas do Cartório do 2º Ofício local, no Livro 529 F/S, fls. 055/056, ato nº 013, **GAFISA S.A.**, já qualificada, no ato representada por seus procuradores, Caroline Aiko Fernandes e Thiago da Silva Marques, nos termos da procuração lavrada no 15º Cartório de Notas da Cidade e Capital do Estado de São Paulo, no Livro 2110, fls. 017, em data de 27/04/2011, **VENDEU** a **RENATO CHUFF PROVENÇANO** e s/m **MARIA ERLÂNDIA BARROS MORAIS PROVENÇANO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, maiores, representante comercial, inscrito no CPF sob o nº 016.263.867/14 e portador da carteira de identidade nº 08948191-5, expedida pelo IFP em 14.09.1988, e ela autônoma, portadora da carteira de identidade nº 27753020-0, expedida em 16.09.2009 pelo DETRAN e do CPF nº 905.136.733-34, residentes e domiciliados na rua Oliveiros Rodrigues Alves, nº 522, Bloco 03 aptº 301, Posse, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$178.935,99. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2011/002324, no Banco Santander em 15.12.2011, no valor de R\$4.803,74, Valor de Lado Fiscal: R\$240.000,00, inscrição nº 898721 e Certidão de Retificação nº 2012/000394, datada de 17/10/2012, fornecida pela PMNI. Nova Iguaçu, 07/12/2012. Eu, Valmir G. Mendonça, a digitei. Eu, Valmir G. Mendonça, a conferi. E eu, Valmir G. Mendonça, a subscrevo.-

Valmir G. Mendonça
Escrevente
CTPS 50845-S.051

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

R.12 - 42.556 - **COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 135.801 em 22/05/2013). Por escritura de COMPRA E VENDA, lavrada em 26 de fevereiro de 2013, nas notas do Cartório do 10º Ofício local, no Livro: 278-FS, fls. 065-066, ato nº 033, **RENATO CHUFF PROVENÇANO**, brasileiro, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 08.948.191-5, expedida pelo IFP/RJ em 14.09.1988, inscrito no CPF sob o nº 016.263.867-14, e sua mulher, **MARIA ERLÂNDIA BARROS MORAIS PROVENÇANO**, brasileira, autônoma, portadora da carteira de identidade nº 27.753.020-0, expedida pelo DETRAN/RJ em 16.09.2009, inscrita no CPF sob o nº 905.136.733-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Oliveiro Rodrigues Alves, nº 522, Bloco 03, aptº 301,

(R) 1. ato
RUE54917 ONU

(R) 1. ato
RUE54919 ONU

(R) 1. ato
RUE20776 ONU

MATRÍCULA

42556

Operacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

Posse, nesta Cidade, **VENDERAM** à **EDVAN ANDERSON DE SOUZA PASSOS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, portador da carteira de identidade nº 24.663.469-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 05.04.2012, inscrito no CPF sob o nº 131.592.317-39, residente e domiciliado na Avenida Abílio Augusto Távora, nº 550, bloco 01, aptº 1.605, Centro, nesta Cidade; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$240.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2013/000398, no Banco Santander em 13.05.2013, no valor de R\$7.004,11, Valor do Laudo Fiscal: R\$350.000,00 e inscrição nº 898121, constando da escritura registranda a presença de **MARCELO ABDON CARIELLO**, na condição de testemunha. Nova Iguaçu, 26/07/2013. Eu, Andre Luis da Silva, a digitei. Eu, Claudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Andre Luis da Silva, a subscrevo.

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

Claudia Cristina B. da Silva
Aux. Cartório
CTPS 9944 Série 021 RJ

R-13-42.556 - PENHORA - PRENOTAÇÃO: Protocolo nº 188.052, de 06/09/2024; **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Penhora de Imóvel, datado de 07/08/2024, assinado pela Juíza de Direito Cristina de Araujo Goes Lajchter, da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu/RJ, extraído dos autos do Processo nº 0159939-09.2014.8.19.0038, distribuído em 18/12/2014; **EXEQUENTE:** **CONDOMÍNIO ACQUA RESIDENCIAL**; **EXECUTADO:** **EDVAN ANDERSON DE SOUZA PASSOS JUNIOR**, já qualificado; Fica registrada a penhora do imóvel objeto desta matrícula, **VALOR DA EXECUÇÃO:** R\$291.312,09. Nova Iguaçu/RJ, 16/10/2024. Eu, Wagner da Silva Barboza, a digitei. Eu, Liliane Cesário André, a conferi. E eu, Wagner da Silva Barboza, a subscrevo. **Selo de Fiscalização Eletrônica: EEUN 91545 JJF**

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

Igor de Carvalho Arnaut
Escrevente
Matrícula: 94/22646

Liliane Cesário André
Escrevente
Matrícula 94/11625

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar