



MATRÍCULA

11.115

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

LOJA N.º 131 do "SHOPPING CENTER DE NOVA IGUAÇU", em construção, que tomara o n.º 1.480 da Avenida Marechal Floriano Peixoto, e a sua correspondente fração ideal de 66/30.000 da fração de 13.614/30.000 ávos do terreno que, na sua totalidade, mede 40,00m de frente para a referida Avenida Marechal Floriano Peixoto, igual largura na linha dos fundos, onde confronta com a Rua Governador Fortela, por 126,10m de extensão da frente aos fundos, pelo lado direito, limitando com o terreno de Adelia Chaves de Moraes e 125,00m pelo lado esquerdo, onde confronta com o prédio das Casas Sendas - Comércio e Industria S/A, situado nesta Cidade, perímetro urbano do 1.º distrito deste Município, de propriedade da firma TRIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede no Rio de Janeiro, Capital deste Estado, à Avenida Nilo Peçanha, 151, sala 901, inscrita no CGC sob o n.º 42.565.590/0001-97, adquiridas pelo título registrado sob o n.º R.1 da matrícula n.º 5.084. Nova Iguaçu, 10 de dezembro de 1979. Eu, Ilhamo, Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, Ilhamo, Oficial, subscrevo. . . . .

R.1-11.115. Por escritura de mútuo, com garantia hipotecária, lavrada em 06 do corrente mes, nas notas do Cartório do 10.º Ofício do Rio de Janeiro, neste Estado, no Livro 3.026, fls. 94, a firma TRIANA-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, tornou-se devedora da RESIDÊNCIA CIA. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DO RIO DE JANEIRO, sediada no Rio de Janeiro, Capital deste Estado, na Av. Presidente Vargas, 409-7.º andar, Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação, inscrita naquele Banco sob o n.º 10 e no C.G.C. sob o n.º 33.634.734/0001-81, da importância de Cr\$. . . . 56.581.985,83 (cinquenta e seis milhões, quinhentos e oitenta e um mil, novecentos e oitenta e cinco cruzeiros e oitenta e três centavos), equivalentes a 131954,25800 UPC's do BNH, de acordo com o valor da UPC no 4.º trimestre de 1979, destinado ao custeio da construção e comercialização de 52 lojas, 56 sobre-lojas e nove salas, que integrarão o empreendimento denominado "SHOPPING CENTER DE NOVA IGUAÇU", citado na matrícula acima. O valor do mútuo será entregue à MUTUÁRIA, em 12 parcelas, sendo que a primeira, cujo valor se destinará ao pagamento da taxa de abertura de crédito (TAC), foi entregue, no ato da assinatura da escritura, e as 11 seguintes, mensal e sucessivamente, a partir de 13.12.1979, estabelecidos para as parcelas os seguintes valores em UPC: 1a.) 18473,59612; 2a.) 23187,50364; 3a.) 23187,50364; 4a.) 8932,06290; 5a.) 3986,57565; 6a.) 5038,54139; 7a.) 7762,07727; 8a.) 9973,81537; 9a.) 10125,87946; 10a.) 10795,41536; 11a.) 6794,08723; 12a.) 3697,19997. As entregas dos valores das parcelas condicionam-se a execução e aceitação, pela RESIDENCIA, da respectiva etapa da obra prevista no cronograma de etapas vinculadas da obra, que fica fazendo parte integrante e complementar da escritura, mediante vistoria que ela, RESIDENCIA, realizará, sendo que a entrega da última parcela dependerá, ainda, da apresentação do "habite-se" e da averbação da construção no Registro de Imóveis. O limite de responsabilidade da MUTUÁRIA para com a RESIDENCIA será aquele previsto na RC 31/68 do BNH, sendo que nenhuma liberação de parcela poderá ser superior ao valor do capital realizado da MUTUÁRIA. A taxa de abertura de crédito é de 18473,59612 UPC's, equivalentes a Cr\$ 7.921.478,02 (sete milhões, novecentos e vinte e um mil, quatrocentos e setenta e oito cruzeiros e dois centavos), de acordo com o valor da UPC no 4.º trimestre de 1979, e foi paga no ato da assinatura da escritura, à RESIDENCIA, com os recur-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4EY9-6R5MW-F3SXA-XTK9Q>Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRÍCULA

11.115

FICHA

Cl verso

Valide aqui  
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4EY9-6R5MW-F3SXA-XTK9Q>**R.1-11.115. CONTINUAÇÃO DO AN VERSO**

tos que foram entregues à MUTUÁRIA, também no mesmo ato; os juros são de 5/6% (cinco sextos por cento) ao mês, calculados sobre o débito da MUTUÁRIA, a partir da data da escritura, e pagos mensalmente. Para todos os efeitos jurídicos ou legais, amortização, liquidação, execução, arrematação, adjudicação, remição ou quaisquer pagamentos, em Juízo ou fora dele, as importâncias expressas no contrato serão corrigidas monetariamente no 1º dia de cada trimestre civil, de acordo com a variação do valor da UPC do BNH, na forma do disposto no art. 1º do Decreto-lei nº 19, de 30.08.1966, na RC nº 106/66 do BNH e demais legislação e atos pertinentes. O mútuo contratado deverá ser liquidado até o dia 13 de março de 1981 impreterivelmente, obrigando-se a MUTUÁRIA a pagar, até a mesma data, o principal, juros, taxas, despesas, correção monetária e demais acessórios, em moeda corrente do país ou mediante a constituição a favor da RESIDÊNCIA, no corpo das escrituras definitivas de compra e venda, de crédito hipotecário de 1º grau, oriundos da comercialização das unidades objetivadas, dando-se nesta hipótese, o reembolso contra a apresentação dos títulos devidamente registrados no Registro de Imóveis, o que a MUTUÁRIA se obrigou a fazer no prazo de 15 dias, contados das datas das respectivas assinaturas. Para garantia do inteiro cumprimento do contrato, especialmente do pagamento do principal, juros, taxas, multas, correção monetária e quaisquer outros acessórios, a MUTUÁRIA deu à RESIDÊNCIA em primeira, única e especial hipoteca, a fração ideal de 13.614/30.000 ávovos do terreno e as benfeitorias presentes e futuras que integrarão o empreendimento objeto do mútuo, que constituem as matrículas nºs. 11.115, de 11.086 a 11.114 e de 11.116 a 11.202. Nova Iguaçu, 10 de dezembro de 1979. Eu, [assinatura], Escrevente Juramentada, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo. ....

Av.2-11.115.- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04 de junho deste ano, feito ao titular deste cartório por Luiz Paulo Abreu Nogueira, para constar a conclusão da construção da loja nº 131, da Avenida Marechal Floriano Peixoto, n. 1.480, constituída de salão e W.C., constante da matrícula nº 11.115, devidamente visitada pela municipalidade, através do processo nº 05-9.647/80, conforme faz prova a certidão n. 964/80, expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta Cidade, datada de 30 de outubro de 1980. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 26 de agosto de 1981. Eu, [assinatura] Escrevente Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo. ....

R.3-11.115.- Nos termos da escritura de promessa de compra e venda lavrada em 23 de maio de 1980, nas notas do tabelião do 10º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no livro 3.110, fls. 26, a firma Triana Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, na Avenida Nilo Peçanha, n. 151, grupo 901, inscrita no C.G.C. sob o nº 42.565.390/0001-97, com interveniência e anuência da firma Residência - Cia. de Crédito Imobiliário do Rio de Janeiro, com sede na Avenida Rio Branco, n. 155, Agente CONTINUA NO ANVERSO DA FICHA 2:.....



MATRICULA  
11.115

FICHA  
02

REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 1.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU  
C.G.C. (M.F.) 30.651.434/0001-12

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4EY9-6R5MW-F3SXA-XTK9Q>

CONTINUAÇÃO DO VERSO DA FICHA 1:.....

Agente Financeiro do Banco Nacional da Habitação (BNH), inscrita naquele Banco sob o n. 10 e no C.G.C. sob o nº 33.634.734/0001-81, titular da Carta Patente outorgada pelo Banco Central do Brasil nº A-2.864, prometeu vender em caráter irrevogável a ARLEY DE PAULA RIBEIRO, portador da carteira de identidade n. 527.390-I.F.F., emitida em 29.03.72 e C.P.F. n. 040.156.817-20, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens com Magnolia Araujo Ribeiro, residente e domiciliado na rua Quintino Bocaiuva, n. 82, aptº 702, nesta Cidade, o imóvel constante da matrícula n. 11.115 e objeto da Av. 2-11.115, sem vaga na garagem, pelo preço correspondente na data desta escritura a Cr\$ 2.560.000,00, por conta do qual foi pago a quantia de Cr\$ 40.000,00, o saldo do preço, no total equivalente na data desta escritura a Cr\$ 2.520.000,00, será pago da seguinte forma: Parte fixa, no valor certo e ajustado de Cr\$ 1.020.000,00; parte reajustável, no valor correspondente a 2.744,03621 Unidades Padrões de Capital do BNH, equivalente na data desta escritura a Cr\$ 1.500.000,00, pagável da seguinte forma: Cr\$ 1.020.000,00, em 6 prestações mensais e sucessivas de Cr\$ 170.000,00, cada uma, a primeira em 01.06.80; e Cr\$ 1.500.000,00 parte variável, da seguinte forma: Cr\$ 1.000,000,00 por meio de 10 prestações mensais e sucessivas de Cr\$ 105.582,10, nelas incluído juros de 1% ao mês, Tabela Price, a primeira em 01.12.80, na data desta escritura correspondendo a 193,14741 UPC's; e Cr\$ 500.000,00 em 01.11.81, que acrescida de juros de 12% ao ano, passa a ter o valor de Cr\$ 598.073,50, correspondendo na data desta escritura a 1.094,09026 UPC's, podendo ser pago pelo credor em (UPC de uma só vez, em moeda corrente do país, no ato da assinatura da escritura de compra e venda do imóvel aqui objetivado, para a qual fica desde já estabelecido o prazo máximo de 15 dias a contar do "habite-se" ou "aceite" da obra), facultado o credor efetivar o referido pagamento com recursos de financiamento que eventualmente lhes venha a ser concedido por agente financeiro vinculado ao Sistema Financeiro da Habitação. A correção monetária aplicável às obrigações assumidas neste instrumento corresponderá à variação percentual do valor nominal da Obrigação Reajustável do Tesouro Nacional, a cada trimestre civil, com apoio no que dispõem o artigo 5º da Lei n. 4.380, de 1964, e 6º do artigo 26 da Lei n. 4.728 de 1965, do Decreto Lei n. 19 de 1966, do Decreto-Lei nº 70, de 1966 e legislação subsequente aplicável à matéria, incidindo a revalorização monetária ora convencionada sobre todos os valores da parte reajustável do preço e nas demais hipóteses expressamente previstas nesta escritura, para todos os efeitos jurídicos, legais, econômicos e financeiros. Para a revalorização das parcelas do saldo do preço tomar-se-á como índice de correção

CONTINUA NO VERSO:

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

SABER  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



MATRICULA

11.115

FICHA

02v

Valide aqui  
este documentoCONTINUAÇÃO DO VERSO:

e variação percentual do valor nominal da UPC entre esta data e a data do efetivo pagamento de cada parcela. Todas as parcelas do preço da presente promessa, discriminadas "na cláusula" digo, discriminadas anteriormente, são representadas por notas promissórias nos mesmos valores e vencimentos, emitidas no ato desta escritura pelo credor em favor da devedora, em caráter "pró-solvendo". O imposto de transmissão inter vivos devido foi recolhido através do DARF, no ITAUBANCO, em 26.05.82, na importância de Cr\$ 172.151,00, autenticação mecânica nº 015, em decorrência da expedição da guia de informação de compra e venda protocolada sob o nº 24/04209, de 07.05.82. O referido é verdade e dou fé. Nova Iguaçu, 11 de outubro de 1982. Eu Requinal de Freitas, Escrevente Juramentado, datilografei e conferi. E eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.

R.4-11.115- Por escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Cidade, no Lº 310, fls. 72, ato nº 33, de 07 de dezembro de 1984, a firma TRIANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, vendeu para ARLEY DE PAULA RIBEIRO, brasileiro, comerciante, portador da carteira de identidade nº 527.390 expedida pelo IPF, em 29-03-72, inscrito no CPF sob o nº 040.156.817-20, residente e domiciliado a rua - Quintino Bocaiuva, nº 82, apartº 702, nesta Cidade, casado pelo regime da comunhão de bens, com MAGNOLIA ARAÚJO RIBEIRO, o imóvel objeto da matrícula nº 11.115, pelo preço de Cr\$ 2.560,00 moéda da época.- Nova Iguaçu, 10 de Janeiro de 1990.- Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.

Av.5-11.115.) A escritura de Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula, foi registrada no Livro 3-Aux, sob o nº 367. Nova Iguaçu, 1º de fevereiro de 1993. Eu, [assinatura], Oficial, subscrevo.

R.6 - 11.115 - PENHORA: (Prenotado sob nº 176.703 em 01/12/2021). Em cumprimento a Intimação Eletrônica, datada de 12/02/2021, assinado pelo Responsável pelo Expediente Benjamin Peixoto Esmeraldino e Termo de Penhora de Imóvel, datado de 12/02/2021, assinado pela Dr.ª Cristiana de Araujo Goes Lajchter, Juíza de Direito do Cartório da 6ª Vara Cível da Comarca de Nova Iguaçu, Tribunal de Justiça, Estado do Rio de Janeiro, extraído dos autos do Proc. Nº 0050904-46.2016.8.19.0038), Classe/ Assunto: Procedimento Comum - Despesas Condominiais / Condomínio em Edifício, em que figura como Autor, **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO IGUAÇU CENTER** e como Réu, **ARLEY DE PAULA RIBEIRO**, PROCEDO ao REGISTRO de PENHORA da unidade 131, objeto desta matrícula, sendo o valor do débito de R\$97.806,66, Nova Iguaçu 08/02/2022. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EEAN 16450 LJP

Cleide Dias Corrêa de Amorim  
Aux. de Cartório  
CTPS: 15593 Série: 120/RJLeonardo de Mello Vallone  
Aux. Cartório  
Mat.94.20989Celso Antonio Acci.  
Tabelião /  
Substitu.  
CTPS 00269 - S.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

11115

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

- **CERTIFICO** que, a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula **11115**, extraída nos Termos do art. 1.055, caput e §1º do Código de Normas da CGJ/RJ, 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, 16/09/2024** Eu, Dayvidson Souza Sales, mat.94/5373-CGJ/RJ, conferi a Matrícula, consultei as Prenotações, os Bancos de Indisponibilidades e a expedi.Eu,Gilson Carlos SantAnna, matrícula nº 90/11, a assino eletronicamente.

## CARTÓRIO 2º OFICIO DE NOVA IGUAÇU

Pedido Certidão Nº 24/007645 - Data do Ato: 16/09/24  
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização  
**EEUN 88153 BLR**



Consulte a validade do selo em:  
[http://www4.tjrj.jus.br/SFE\\_CPA/Default.aspx](http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx)

Emol:	98,00
Ressag:	1,96
FETJ:	19,60
Fundperj:	4,90
Funperj:	4,90
Funarpen:	5,88
I.S.S.:	5,00
Total:	142,83

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4EY9-6R5MW-F3SXA-XTK9Q>