

MATRÍCULA

43244

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 0,005981 do lote de terreno nº 05, da quadra "A", medindo: 47,00m de frente para a Rua Ivan Vigne, 28,60m na linha dos fundos confrontando com a rua Rangel Pestana, 80,40m do lado direito em três lances, sendo o primeiro com 33,30m, o segundo com 12,30m confrontando estes dois primeiros lances com o lote nº 4 e o terceiro de 34,80m com o lote nº 21, 81,70m do lado esquerdo em três lances, sendo o primeiro com 25,50m confrontando com o lote nº 08, o segundo com 30,70m confrontando com os lotes nºs 17 e 18 e o terceiro com 31,50m confrontando com o lote nº 18, distante 66,00m à direita da esquina da Rua Ivan Vigné e Travessa Liberdade, com a área de 2.283,00m<sup>2</sup>, situado no loteamento Bairro dos Palmares, nesta Cidade, no perímetro urbano do 1º distrito deste município, de propriedade de **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.896.163/0001-06, com sede na Rua Anibal de Mendonça, nº 114 - parte, Ipanema, Rio de Janeiro - RJ, na proporção de 88% e **LUIZ DE ALMEIDA MELLO** e sua mulher **AMINE KILSON MELLO**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, em 20/12/52, ele empresário, ela professora aposentada, portadores, respectivamente, das carteiras de identidade nºs 80257713-0, de 14.04.81 do IFP/RJ e 80591962-8 do IFP/RJ, emitida em 06.04.1983, inscritos no CPF/MF sob os nºs 034.103.077-53 e 645.729.197-04, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pestana nº 256, Município de Nova Iguaçu/RJ, na proporção de 12%, adquirido conforme títulos registrados sob os nºs 2 e 4 das Mat. nºs 42.965, 41960, 41912 e 41.955. Nova Iguaçu, 20/10/2008. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo

[assinatura]  
Celso A. A. de Assis  
Escrivento  
CTPS 00269 - Série 121

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

**AV-1-43244** - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 114884, em 02/10/2008). **CERTIFICO** que a fração ideal, objeto desta matrícula corresponderá ao apartamento **1403**, Bloco 02, denominado Edifício Crystal, da Rua Rangel Pestana, 256, a ser construído, com direito a 2(duas) vagas de garagem, conforme o Memorial de Incorporação constante do R-1-42.966, Nova Iguaçu, 20 de outubro de 2008. Eu, [assinatura] a digitei. Eu, [assinatura], conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

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

[assinatura]  
Celso A. A. de Assis  
Escrivento  
CTPS 00269 - Série 121

**Av.2 - 43.244 - EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 116108 em 19/03/2009). Por escritura de Extinção de Condomínio, lavrada em 26 de junho de 2008, no Cartório do 16º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 3241, fls. 173 e Re-Ratificada por outras, também lavradas nas mesmas notas, em 09 de janeiro de 2009, 06 de abril de 2009 e 06 de abril de 2009, nos Livros 3266, fls. 98, 3274, fls. 60, ato nº 31 e 3274, fls. 62, ato nº 32, SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, representada por seu administrador, José Respeita Barreiro Junior e por seu bastante procurador, Gustavo Maia do Nascimento, ex-vi procuração lavrada no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 2124, fls. 054, de 19.12.2008 e **LUIZ DE ALMEIDA MELLO** e sua mulher, **AMINE KILSON MELLO**, também já qualificados, representados por seu bastante procurador, ROGÉRIO CHOR, nos termos da procuração outorgada no 15º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, Capital deste Estado, no Livro 1907, fls. 037, de 18.02.2008, resolvem extinguir o condomínio que possuíam sobre a fração ideal, objeto desta matrícula, cuja fração passou a pertencer unicamente à SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA. Nova Iguaçu, 15/04/2009.

(R) 1 ato  
RHM75216 GUB(R) 1 ato  
RMS07472 HBB



MATRÍCULA

43244

FICHA

1

Eu Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu Manuel José da Silva, a subscrevo.

Paulo César B. da Silva

CTPS nº 61.411 - Série 557 RJ

Celso A. A. de Amorim  
Escrivente

CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

AV-3 - 43.244 - Procedo a esta averbação em conformidade com o Parágrafo 1º, Artigo 213, da Lei nº 6.015/73, para constar que por ocasião do registro nº 01-43.244, deixou de ser mencionado que a cada vaga de garagem, vinculada ao apartamento, corresponde a fração ideal de 0,000885. Nova Iguaçu, 22/06/2009. Eu Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu Manuel José da Silva, a subscrevo.

Celso A. A. de Amorim  
Escrivente  
CTPS 00269 - Série 121MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-4 - 43.244 - RE-RATIFICAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.950 em 30/06/2009). Nos termos do requerimento firmado por SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, datado de 01/07/2009, instruído com as Escrituras de Re-Ratificação, datadas de 26/06/2009, lavradas nestas notas, no Livro 473-FS, fls.184/185, ato 094, e fls.186/187, ato 095, respectivamente, procede-se esta averbação para tornar certo que: Luiz de Almeida Mello e sua mulher Amine Kilson Mello, já qualificados, passaram a deter a fração ideal de 14.1091% da área objeto desta matrícula e a SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, sucessora de CHL XX INCORPORAÇÕES LTDA, passou a deter a fração ideal de 85.8909% da mesma área, e não como constou da referida matrícula, tudo conforme descrito e caracterizado nas aludidas escrituras de re-ratificação. Nova Iguaçu, 03/09/2009. Eu Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu Celso A. A. de Amorim, a conferi. E eu Manuel José da Silva, a subscrevo.

CTPS nº 60.016 - Série 122 RJ

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-5 - 43.244 - (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 117.950 em 30/06/2009). ATENDENDO o que foi requerido, através da petição de 09 de junho de 2009, firmada pelos procuradores da SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, Cláudio Roberto Mazza Marques, classe "A" e Renata Ferrara Pessoa de Brito Chaves, classe "B", conforme instrumento procuratório aqui arquivado, procedo à presente averbação para constar que os proprietários, atuais ou futuros, das unidades 2001 e 2002, do bloco 1 e as unidades 1801 e 1804, do bloco 2, do "PRIME RESIDENCES" têm direito a ampliar suas respectivas unidades sobre as áreas de terraços descobertos, ficando-lhes assegurado o uso, gozo e fruição, em caráter perpétuo, das lajes e telhados que são imediatamente superiores, inclusive aqueles decorrentes das referidas obras de ampliação, excluídas as áreas ocupadas pela casa de máquinas, elevadores, escadas, reservatórios e destinadas à circulação de pessoas e bens, não havendo qualquer comprometimento dos atuais proprietários de que tais obras venham ou possam vir a ser realizadas, visto que somente poderão ser feitas mediante a devida licença concedida pelo Município de Nova Iguaçu, através dos seus órgãos competentes e bem assim, atendidas todos os requisitos de segurança; enfim, o exercício de tais direitos depende de atendimentos de toda legislação, federal, estadual e municipal, sempre sob a exclusiva responsabilidade, civil, administrativa, trabalhista e penal dos respectivos proprietários. Fica certo que ditas obras de modificação, ampliação e acréscimos naquelas áreas disponíveis serão feitas às expensas

(R) 1 ato  
RNT56824 FQF(R) 1 ato  
RNT56825 YAV



MATRÍCULA

43244

FICHA

2

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

dos proprietários das respectivas unidades e desde que não afetem a segurança e solidez do prédio nem impeçam o livre acesso às partes comuns do edifício e que ditas obras independem de consentimento de quaisquer condôminos, atuais ou futuros, não podendo a convenção ou suas posteriores alterações restringir, embaraçar nem ampliar os direitos assegurados. Tratando-se de direito de uso, ainda que em caráter perpétuo, em qualquer tempo, os acréscimos ou ampliações porventura construídos não poderão constituir unidades autônomas independentes, ficando essas benfeitorias incorporadas aos respectivos apartamentos sobre os quais foram construídas, obrigando-se os atuais e os futuros proprietários fazer constar em todas as escrituras que tenham por objeto unidades do "Prime Residence" os direitos sobre as lajes como aqui consignado. Nova Iguaçu, 03/09/2009. Eu, Manuel José da Silva, a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.

CTPS nº 80110 - Série 021 R

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador  
Matr. 90/68

AV-6 - 43.244 - ALTERAÇÃO DE MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1G, sob nº 123.498 em 15/12/2010). ATENDENDO o que foi requerido, através da petição de 03/12/2010, firmada pelos representantes legais da SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, Bruno Marinho de Mello Dias, Eduardo Muller Simas e Gustavo Maia do Nascimento, procedo a presente averbação para constar as modificações do Memorial que dizem respeito ao aumento do número total de vagas de garagem vinculadas as unidades autônomas inicialmente projetado, passando de 230 (duzentas e trinta) vagas para 233 (duzentas e trinta e três) vagas, assim distribuídas: Pavimento de acesso: possuía 26 (vinte e seis) e permaneceu com as mesmas 26 (vinte e seis) vagas de estacionamento; Pavimento 1ª Garagem elevada: passou de 32 (trinta e duas) para 31 (trinta e uma) vagas de estacionamento; Pavimento 2ª garagem elevada: passou de 32 (trinta e duas) para 31 (trinta e uma) vagas de estacionamento; Pavimento 3ª garagem elevada: passou de 40 (quarenta) para 41 (quarenta e uma) vagas de estacionamento; Pavimento 4ª garagem elevada: passou de 45 (quarenta e cinco) para 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento; Pavimento 5ª garagem elevada: passou de 46 (quarenta e seis) para 48 (quarenta e oito) vagas de estacionamento; Pavimento de uso comum (PUC): passou de 09 (nove) para 10 (dez) vagas de estacionamento e pelo mesmo instrumento foram alteradas as vinculações e frações referentes as unidades: a) Apartamento 102 do bloco 02, que tinha vinculado 02 (duas) vagas de garagem e passa a ter vinculado 04 (quatro) vagas de garagem e que possuía fração ideal de 0,005933 e passou para 0,004163; b) Apartamento 603 do bloco 02, que tinha vinculado 02 (duas) vagas na garagem e passa a ter vinculado 03 (três) vagas de garagem, e que possuía fração ideal de terreno de 0,05981 e passou para 0,005096. Não houve alteração nas frações ideais das vagas do estacionamento. Assim são alteradas no Memorial de Incorporação, as Letras "D", "E", "G", "H", "I", "J" e "P" Nova Iguaçu, 04 de Abril de 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 R

Vitor Gonçalves dos Santos  
Aux. Cartório

CTPS: 73.892-Série: 138 RJ

Celso Antonio Accioly de Amorim  
Escrevente  
CTPS 00269-Série 121

AV.07 - 43.244 - AV CONSTRUÇÃO: (PRENOTADO NO LIVRO 1-G, SOB Nº 126.977 EM 11/10/2011). ATENDENDO OS TERMOS DO REQUERIMENTO DE SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, DATADO DE 11/10/2011, INSTRUIDO COM A CERTIDÃO DE HABITE-SE Nº 886/2011, EMITIDA PELA PREFEITURA LOCAL EM 15/09/2011 E CND Nº 002502011-17060970, FICA DECLARADO QUE O APARTAMENTO OBJETO DESTA MATRÍCULA, COM 114,20M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, COM ENTRADA



MATRÍCULA

43244

FICHA

002

PELA RUA RANGEL PESTANA Nº 256, ACHA-SE EDIFICADO E LEGALIZADO, CONFORME PROCESSO º 2011/007721 EM CONDIÇÃO DE HABITABILIDADE, EM NOME DE SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA. NOVA IGUAÇU, 05/12/2011. EU, \_\_\_\_\_, A DIGITEI. EU, \_\_\_\_\_, A CONFERI. E EU, \_\_\_\_\_, A SUBSCREVO.

Valmir G. Mendonça  
Escrivente  
CTPS 50845-S.051

R.8 - 43.244 - **PROMESSA DE COMPRA E VENDA:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 131.517 em 15/08/2012). Por Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda, lavrada em 24/03/2010, nas notas do Cartório do 2º Ofício da Cidade de Nova Iguaçu/RJ, no Livro 489 F/S, fls. 035/043, ato: 08, **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Cidade, na Rua Anibal de Mendonça, n.º 114, inscrita no CNPJ sob o n.º 08896163/0001-06, no ato representada por seus administradores Rogério Chor e/ou Marce Sapir e/ou por seus procuradores, devendo a mesma ser representada por qualquer um dos seus procuradores independentemente da ordem de nomeação, mas sempre em conjunto com um dos Administradores acima elencados ou por dois procuradores Classe A, em conjunto com um procurador Classe B, quais sejam: Procuradores Classe A: Humberto Simões de Carneiro, Frederico Marinho Carneiro da Cunha, Cláudio Roberto Mazza Marques e Cauê Castello Veiga Innocência Cardoso, e como Procuradores Classe B: Natalia Ulisses Coppede, Ademir Terêncio dos Santos Junior, Rosângela Soares Fontinele, Eduardo Ferreira Pradal, Gustavo Maia do Nascimento, Renata Ferrara Pessoa de Brito Chaves, José de Arimateia Rayol Prati e Daniel de Mattos Viana, conforme Procuração lavrada nas Notas do 15º Ofício da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, no Livro 2337, fls. 10, Ato 05 de 14 de Dezembro de 2009, **PROMETEU VENDER à RENATO CORREIA DE MEDEIROS e s/m PRISCILA SILVA LISBOA DE MEDEIROS**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 00416256550, pelo CNH/DETRAN/RJ em 23/01/2009, inscrito no CPF/MF sob o n.º 969.431.227-20, e ela portadora da carteira de identidade n.º 04409079560, expedida em 12/08/2009 pela CNH/DETRAN/RJ e do CPF n.º 054.781.057-16, residentes e domiciliados na Rua Emilia de Jesus, n.º 262, Dom Rodrigo, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$298.760,00, incluindo os valores correspondentes a fração ideal e as aceções que comporão o imóvel objeto desta matrícula, preço esse que é assim dividido: face ao que determina o artigo 41 da Lei 4.591/64: preço de R\$179.256,00, para a venda da fração ideal relativa ao apartamento; e preço de R\$119.504,00, para a venda das acessões que constituirão o apartamento, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas na citada escritura, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 17/09/2012. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, 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

Valmir G. Mendonça  
Escrivente  
CTPS 50845-S.051

Av.9 - 43.244 - **AV. NOVO ENDEREÇO:** (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.806 em 25/03/2013). ATENDENDO os termos do requerimento de ANDRÉ VINICIUS ALVES LADEIRA, datado de 17 de outubro de 2012, fica declarado que SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA, teve o seu endereço alterado para Praia de Botafogo nº 228, 16º andar (parte), Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, tudo conforme faz prova a cópia da 3ª Alteração do Contrato Social, datada de 18/05/2007, da referida firma, datada de



MATRÍCULA  
43244

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

07/11/2009, que se arquivava neste Cartório. Nova Iguaçu, 30/04/2013.  
Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E  
eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

MANUEL JOSÉ DA SILVA  
Oficial Registrador

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

R.10 - 43.244 - COMPRA E VENDA: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.807 em 25/03/2013). Por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 15 de fevereiro de 2012, **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 08896163000106, sito à Praia de Botafogo, nº 228, 16º andar, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, no ato representada por dois dos seus procuradores, Eduardo Ferreira Pradal e Gustavo Maia do Nascimento, conforme procuração lavrada às fls. 104, Livro 2661 em 18/05/2011 pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, **VENDEU** à **PRISCILA SILVA LISBOA DE MEDEIROS**, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, engenheira, portadora da carteira de identidade CNH/DETRAN/RJ nº 04409079560, expedida em 12/08/2009 e do CPF nº 054.781.057-16, e seu esposo, **RENATO CORREIA DE MEDEIROS**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 00416256550, expedida por CNH/DETRAN/RJ em 23.01.2009 e do CPF nº 969.431.227-20, residentes e domiciliados na Rua Emilia de Jesus, nº 262, Dom Rodrigo, em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$333.000,00, composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$64.815,43 - Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$21.540,08 e Financiamento concedido pela CEF: R\$246.644,49. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2011/001238, no Banco Santander em 29.07.2011, no valor de R\$6.567,80, Valor do Laudo Fiscal: R\$328.202,87, inscrição nº 900834-9 e Certidão de Retificação nº 2012/000238, datada de 28.06.2012, fornecida pela PMNI. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento devidamente assinado por Priscila Silva Lisboa de Medeiros e Renato Correia de Medeiros, datado de 25/04/2012, onde os mesmos declaram ter conhecimento das distribuições constantes das certidões dos Distribuidores em nome da vendedora, isentando o Oficial desta Serventia de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 30/04/2013. Eu, \_\_\_\_\_, a digitei. Eu, \_\_\_\_\_, a conferi. E eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

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

R.11 - 43.244 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-H, sob nº 134.807 em 25/03/2013). Por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, datado de 15 de fevereiro de 2012, **PRISCILA SILVA LISBOA DE MEDEIROS** e seu esposo **RENATO CORREIA DE MEDEIROS**, já qualificados, tomaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$246.644,49, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Origem dos



MATRÍCULA  
43244

FICHA  
3v

Recursos - SBPE, Norma Regulamentadora: HH. 117.74 - 17/11/2011 - SUHAM/GEMPJ, Valor da Dívida: R\$246.644,49, Valor da Garantia: R\$333.000,00, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, Prazo de amortização do mútuo: 360 meses, Taxa Anual de Juros (%): Nominal - 9,5690 e Efetiva - 10,0000, Encargo Inicial: Prestação (A+J): R\$2.651,90, Prêmio de Seguros: R\$76,80, Taxa Administração: R\$25,00, Total: R\$2.753,70, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2012, Recálculo do Encargo: De acordo com a cláusula décima do instrumento. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 2º e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivou neste Cartório.

Nova Iguaçu, 30/04/2013. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

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

Av.12 - 43.244 - **LEI 6.015**: Procedo à esta averbação de conformidade com o Parágrafo 1º, Artº 213, da Lei nº 6.015, para tomar claro que no R.2 e Av.4, o imóvel objeto desta matrícula, ficou na totalidade de **SPE RANGEL PESTANA 256 INCORPORAÇÕES LTDA**. Nova Iguaçu, 28/04/2015. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião/ Oficial  
Substituto  
CTPS nº 90110- Série 021RJ

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.13 - 43.244 - **AV. CANCELAMENTO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.261 em 06/03/2015). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 27 de fevereiro de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.11-43.244 ficando, portanto, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 28/04/2015. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Paulo César B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EATE 12057 HAC**

ANDRÉ LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPS nº 90110- Série 021RJ

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

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

R.14 - 43.244 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.261 em 06/03/2015). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 27 de fevereiro de 2015, **RENATO CORREIA DE MEDEIROS**, brasileiro, engenheiro, portador da carteira nacional de habilitação nº 00416256550 CNH/RJ, expedido em 23.01.2009, inscrito no CPF/MF sob nº 969.431.227-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77 em 24.03.2006 e sua esposa, **PRISCILA SILVA LISBOA DE MEDEIROS**, brasileira, engenheira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 04409079560 CNH/RJ, expedida em 12/08/2009, inscrita no CPF/MF sob nº 054.781.057-16, residentes e domiciliados na Rua Rangel Pestana, 256 Bl. 02, Aptº 1403, Centro, Nova Iguaçu, RJ, **VENDERAM** à **ELIANE GRAÇA URBINDER MAGALHÃES**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 087952891 DETRAN/RJ, expedida em 01.11.2006, inscrita no CPF/MF sob o nº 983.649.797-87, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei 6.515/77 em 27.03.1993 e seu esposo, **JOSÉ FERNANDO CORRÊA MAGALHÃES**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 07.030.819-2 DETRAN/RJ, expedida em 01.04.2011, inscrito no CPF/MF



MATRÍCULA

43.244

FICHA

4

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

sob nº 837.562.057-20, residentes e domiciliados na Rua Roberto Vicenze 200 Aptº 201, Grajaú, Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$650.000,00, pago da seguinte forma: Recursos Próprios - R\$150.000,00 e Recursos do Financiamento: R\$500.000,00. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº 2015/000432, no banco Santander em 06.03.2015, no valor de R\$13.004,63, Valor do Laudo Fiscal: R\$650.000,00 e inscrição nº 900834. Fica fazendo parte integrante deste registro o requerimento datado de 06 de março de 2015, devidamente assinado por José Fernando Corrêa Magalhães, onde o mesmo declara ter ciência da Certidão Positiva de Débitos Municipais com Efeito de Negativa Relativa a Imóvel Determinado nº 2015000635, datado de 25/03/2015, fornecida pela Prefeitura local, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades Nova Iguaçu, 28/04/2015. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EATE 12058 WQT**

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

Paulo César B. da Silva  
ANDRE LUIS DA SILVA Escriturante  
Tabelião / Oficial CTPS Nº 67.411-Série 557 RJ  
Substituto  
CTPS nº 80110-Série 021RJ

R.15 - 43.244 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 147.261 em 06/03/2015). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, datado de 27 de fevereiro de 2015, **ELIANE GRAÇA URBINDER MAGALHÃES** e seu esposo, **JOSÉ FERNANDO CORRÊA MAGALHÃES**, já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$500.000,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Taxa de Juros sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual 9,14% - Taxa nominal de juros anual - 8,78%; Taxa efetiva de juros mensal - 0,73% - Taxa nominal de juros mensal - 0,73%; Taxa de Juros Bonificada : Taxa efetiva de juros anual - 8,25% - Taxa nominal de juros anual - 7,95% e Taxa efetiva de juros mensal - 0,66% e Taxa nominal de juros mensal - 0,66%, Prazo de amortização: 96 meses, Atualização Mensal: Data de vencimento da Primeira Prestação: 13/02/2015, Custo Efetivo Total - CET (anual) 9,52%, Sistema de Amortização: SAC, Data de Vencimento do financiamento: 13/01/2023, Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na data do contrato: Prestação mensal - Amortização: R\$5.208,33 - Juros: R\$3.313,98 R\$8.522,31, Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$272,14; Prêmio Mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$63,10, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00, Valor total do Encargo Mensal: R\$8.882,55. Para garantir todas as obrigações do contrato, o **COMPRADOR ALIENA FIDUCIARIAMENTE ao SANTANDER**, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivou neste Cartório Nova Iguaçu, 28/04/2015. Eu, Paulo César B. da Silva, a digitei. Eu, Cláudia Cristina B. da Silva, a conferi. E eu, Paulo César B. da Silva, a subscrevo.-

**Selo Eletrônico Número: EATE 12059 LUN**

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

Paulo César B. da Silva  
Cláudia Cristina B. da Silva  
Escriturante  
CTPS: 9944 Série 098-RJ



Av.16 - 43.244 - **AV. ADITIVO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 156.861 em 23/12/2016). Por Aditivo - Financiamento Imobiliário nº 01.0007.1330.23001.037-9, datado de 25 de Novembro de 2016, em que figura como Devedores, **ELIANE GRAÇA URBINDER MAGALHÃES** e s/m **JOSE FERNANDO CORREA MAGALHÃES**, já qualificados, e como Credor, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, também já qualificado, vem aditar o financiamento constante no R.15-43.244, conforme o Quadro a seguir discriminado: Saldo Devedor em 25/11/2016: R\$411.293,55, ENCARGOS MENSAIS VENCIDOS EM 25/11/2016: (i) Período em Atraso: 27/09/2016 e 27/10/2016, (ii) Valor dos Encargos Mensais Vencidos: R\$16.878,63, (iii) Valor dos Encargos Moratórios: R\$778,69, (iv) Valor Total dos Encargos Vencidos: R\$17.657,32, VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Saldo Devedor com Total dos Encargos Vencidos): R\$428.950,87, CONDIÇÕES DO ADITIVO: **A**- Prazos do Financiamento: (i) Prazo de Amortização: de 96 meses para 106 meses, (ii) Data de Vencimento do Financiamento: de 27/02/2023 para 27/12/2023, **B**- Incorporação ao Saldo Devedor com o Total dos Encargos Mensais Vencidos, **C**- Carência de Pagamento - Amortização e Juros: (i) Taxa Nominal de Juros: anual 7,95% mensal 0,66%, (ii) Taxa Efetiva de Juros: anual 8,25% mensal 0,69%, (iii) **Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros**: Período de Novembro e Dezembro do ano de 2016, VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL A PARTIR DE 25/11/2016: **A**- Amortização: R\$5.174,47, **B**- Juros: R\$2.880,90, **C**- Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente**: R\$234,50, **D**- Prêmio Mensal obrigatório de seguro por **Danos Materiais no Imóvel**: R\$65,06, **E**- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, **F**- Valor Total do Encargo Mensal: R\$8.379,93, tudo conforme faz prova a cópia do documento comprobatório, que se arquivava neste Cartório. Nova Iguaçu, 31/01/2017. Eu Juliete Muniz, a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **EBVP 69504 BQE**

*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Juliete Muniz de Sousa  
Aux. de Cartório  
CTPS 4707148-Série 003-0 RJ

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

AV-17 - 43.244 - **AV. INTIM. NEGATIVA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.656 em 28/12/2017). ATENDENDO os termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 12 de Maio de 2017, procedo a averbação do protocolo nº 161.656, no sentido de que não foi dada ciência à Srª Eliane Graça Urbinder Magalhães, porém foi entregue a notificação em nome da mesma na Rua Rangel Pestana, nº 256, Aptº 1403, Bloco 02, denominado Edifício Crystal, Centro, Nova Iguaçu/RJ à Srª Cleide da Conceição Barroso (Sindica), Documento nº 084.787.817-14, Órgão Expedidor CPF, Protocolo nº 656, fls. 77 conforme Certidão de Notificação expedida pelo 3º Serviço Notarial e Registral local em 10/07/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.14 e 15 - 43.244, desta serventia. Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu [assinatura], a digitei. Eu [assinatura], a conferi. E eu [assinatura], a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: **ECHG 12299 CYT**

*Maria Evelyn Cersusi*  
Auxiliar de Cartório  
art. nº 67.904 S/A  
*Claudia Cristina B. da Silva*  
Escrevente  
CTPS: 9944 Série 098-RJ

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

AV-18 - 43.244 - **AV. INTIM. NEGATIVA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.657 em 28/12/2017). ATENDENDO os termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 12 de Maio de 2017, procedo a averbação do protocolo nº 161.657, no sentido de que não foi entregue a notificação em nome de Eliane Graça



MATRÍCULA

43.244

FICHA

5

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

LIVRO Nº 3 - REGISTRO GERAL

Urbinder Magalhães na Rua Roberto Vicenzi, nº 200, Aptoº 201, Bairro Grajaú, Nova Iguaçu/RJ, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma, conforme Certidão de Notificação expedida pelo Cartório 8º Ofício local em 10/07/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.14 e 15 - 43.244, desta serventia, Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECHG 12301 DPP**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 Série 159.P

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

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

AV-19 - 43.244 - AV. INTIM. NEGATIVA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.658 em 28/12/2017). ATENDENDO os termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 12 de Maio de 2017, procedo a averbação do protocolo nº 161.658, no sentido de que não foi dada ciência ao próprio Srº José Fernando Correa Magalhães, porém foi entregue a notificação em nome do mesmo na Rua Roberto Vicenzi, nº 200, Apto nº 201, Bairro Grajaú, Nova Iguaçu/RJ à Srª Lorian dos Santos Brasil (Secretária), Documento nº 1668624-7, Órgão Expedidor PCEMG, Hora nº 14:15, Protocolo nº 655, fls. 29, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 3º Serviço Notarial e Registral local em 11/07/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.14 e 15 - 43.244, desta serventia, Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECHG 12302 ZQA**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 Série 159.P

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

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

AV-20 - 43.244 - AV. INTIM. NEGATIVA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.659 em 28/12/2017). ATENDENDO os termos do requerimento da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datado de 12 de Maio de 2017, procedo a averbação do protocolo nº 161.659, no sentido de que não foi dada ciência ao próprio Srº José Fernando Correa Magalhães, porém foi entregue a notificação em nome do mesmo na Rua Rangel Pestena, nº 256, Apto 1403, Bloco 02, denominado Edifício Crystal, Centro, Nova Iguaçu/RJ à Srª Cleide da Conceição Barroso (Sindica), Documento nº 084.787.817-14, Órgão Expedidor CPF, Protocolo nº 656, fls. 77, conforme Certidão de Notificação expedida pelo 3º Serviço Notarial e Registral local em 10/07/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do R.14 e 15 - 43.244, desta serventia, Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.

**Selo Eletrônico Número: ECHG 12303 UCY**

Maria Evelyn Cersosimo  
Auxiliar de Cartório  
Cart. nº 67.004 Série 159.P

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

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



MATRÍCULA

43.244

FICHA

5v

AV.21 - 43.244 - AV. INTIM. POR EDITAL: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.246 em 27/11/2017). Em cumprimento ao requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente já qualificado, datado de 16 de Novembro de 2017, no ato representado por seus representantes legais, no sentido de que a Sr<sup>a</sup> **ELIANE GRAÇA URBINDER MAGALHÃES**, inscrita no CPF sob o nº 983.649.797-87, foi intimada, através da publicação no Jornal o Dia nos dias 30/10/17, 31/10/17 e 01/11/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do registro de R. 14 e 15 - 43.244 desta Serventia, Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 12304 KLZ

Maria Evelyn Cersosini  
Auxiliar de Cartório  
Part. nº 67.904 Série 100

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

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

AV.22 - 43.244 - AV. INTIM. POR EDITAL: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.246 em 27/11/2017). Em cumprimento ao requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente já qualificado, datado de 16 de Novembro de 2017, no ato representado por seus representantes legais, no sentido de que a Sr<sup>a</sup> **FERNANDO CORRÊA MAGALHÃES**, inscrito no CPF sob o nº 837.562.057-20, foi intimada, através da publicação no Jornal o Dia nos dias 30/10/17, 31/10/17 e 01/11/2017, para pagamento das prestações em atraso relativas ao contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária objeto do registro no R. 14 e 15 - 43.244 desta Serventia, Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E eu \_\_\_\_\_, a subscrevo.-

Selo Eletrônico Número: ECHG 12305 AVK

Maria Evelyn Cersosini  
Auxiliar de Cartório  
Part. nº 67.904 Série 100

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

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ

AV.23 - 43244 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 161.654 em 28/12/2017). ATENDENDO aos termos do requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, datado de 13 de Setembro de 2017, no ato representado por seus representantes legais, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, **PROCEDO a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, estabelecimento bancário, com sede estabelecida na Av. Juscelino Kubitschek, nº 2235, 5º Andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2017/001588, no Banco Santander em 13/09/2017, no valor de R\$ 13.005,57, Valor do Laudo Fiscal R\$ 650.000,00 e Inscrição do Imóvel nº 900.834. Nova Iguaçu, 30/01/2018. Eu \_\_\_\_\_, a digitei. Eu \_\_\_\_\_, a conferi. E

Maria Evelyn Cersosini  
Auxiliar de Cartório  
Part. nº 67.904 Série 100



MATRÍCULA

43244

FICHA

6

## REGISTRO DE IMÓVEIS

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

eu, \_\_\_\_\_, a subscrevo -

Selo Eletrônico Número: ECHG 12306 FQP

ANDRE LUIS DA SILVA  
Tabelião / Oficial  
Substituto  
CTPSnº 80110-Série 021 RJ



MATRÍCULA

FICHA



PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE CO