

MATRICULA

42787

FICHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

FRAÇÃO IDEAL de 92/40.000 do terreno que ao todo mede: 70,00m de frente para a Avenida Abílio Augusto Tavora, 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 Luiz 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 ~~terço~~ 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
Escrivente
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/88

AV-1 - 42.787 - (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 113735 em 11/07/2008) CERTIFICO que a fração ideal, objeto desta matrícula, corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1002, a ser construído e localizado no 10º pavimento do Bloco 03 (Edifício Lagoon) Empreendimento Acqua Residencial, da Avenida Abílio Augusto Tavora 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, 18/07/2008. 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
Escrivente
CTPS 00269 - Série 121

MANUEL JOSÉ DA SILVA
Tabelião / Oficial
Matr. 90/88

R-2 - 42.787 - HIPOTECA. (Prenotado no Livro 1-F, sob nº 113735 em 11/07/2008). 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 390.915.938-72 e Alceu Dúlio Calcilari, 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 da 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 013148790

42787

1

MATRÍCULA

FICHA

obrigações assumidas no instrumento, a DEVEDORA institui em favor a CREDORA, hipoteca em primeiro grau, o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento que se arquivava neste Cartório Nova Iguaçu em 16/07/2008. Eu Manuel José da Silva a conferir. Eu Manuel José da Silva a digitei. Eu Manuel José da Silva a conferir. E eu Manuel José da Silva a subscrevo.

Manuel José da Silva
Tabelião Oficial
Matr. 90/68

Celso Antonio Acioley de Amorim
Escrivente
CTPS 00269-Série 121

AV-3 - 42.787 - AV. RETIFICAÇÃO DE MEMORIAL: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125089 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 Gizegozowski 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 traços ideais e de vagas de garagem, tudo conforme faz prova documento comprobatório, que se arquivava neste Cartório Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu Manuel José da Silva a digitei. Eu Manuel José da Silva a conferir. E eu Manuel José da Silva a subscrevo.

Manuel José da Silva
Tabelião Oficial
Substituto
PS nº 80110 - Série 021 R

Celso Antonio Acioley de Amorim
Escrivente
CTPS 00269-Série 121

AV-4 - 42.787 - 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 arquivava neste Cartório Nova Iguaçu, 11/07/2011. Eu Manuel José da Silva a digitei. Eu Manuel José da Silva a conferir. E eu Manuel José da Silva a subscrevo.

Manuel José da Silva
Tabelião Oficial
Substituto
PS nº 81110 - Série 021 R

Celso Antonio Acioley de Amorim
Escrivente
CTPS 00269-Série 121

AV-5 - 42.787 - CANC. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-G, sob nº 125.834 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 Manuel José da Silva a digitei. Eu Manuel José da Silva a conferir. E eu Manuel José da Silva a subscrevo.

Manuel José da Silva
Tabelião Oficial
Substituto
PS nº 81110 - Série 021 R

Celso Antonio Acioley de Amorim
Escrivente
CTPS 00269-Série 121

Celso Antonio Acioley de Amorim
Escrivente
CTPS 00269-Série 121

ANDRE LUIS DA SILVA
Tabelião Oficial
Substituto
PS nº 81110 - Série 021 R

ATA CANCELAMENTO
04/07/2011

ATA ALTERAÇÃO
04/07/2011

ATA RETIFICAÇÃO
26/05/2011

Lei 4.591/64: preço de R\$113.121,54, para a fração ideal relativa à Unidade Autônoma; e o preço de R\$120.359,46, para as acessões que constituirão a Unidade Autônoma (partes privativas e comuns em proporção). FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO. A Parcela do Ato - A GAFISA recebe do COMPRADOR, no ato, a quantia de R\$25.981,00, pagamento que é feito através do cheque nº 300048, a cargo do Banco nº 409, Agência nº 7166, e a quitação somente se dará, quando do recebimento do valor do cheque através da compensação bancária. O SALDO DO PREÇO - O Saldo do Preço é do valor de R\$207.500,00 sem a inclusão dos juros compensatórios, e do valor de R\$211.604,78 com a inclusão dos juros compensatórios e dividido em 3 (três) séries distintas (Primeira Série, Parcela Única e Segunda Série): As Parcelas da Primeira Série serão pagas pelo COMPRADOR à GAFISA, obedecendo os seguintes valores e datas de vencimento: a) R\$1.000,00 em única parcela com vencimento para 17/06/2011; b) R\$1.000,00 em única parcela com vencimento para 17/06/2011. Os valores das Parcelas da Primeira Série estão sujeitos à correção monetária na forma prevista no Contrato. O valor da Parcela Única está sujeito à correção monetária na forma prevista no Contrato. O valor da Parcela Única: a) não está sujeito a juros compensatórios se seu pagamento ocorrer até o mês de emissão do Certificado de Conclusão da Obra ("Habit-se"); b) se seu pagamento ocorrer em data posterior ao mês de emissão do Certificado de Conclusão das Obras ("Habit-se"), esta sujeito a juros compensatórios de 12% (doze por cento) ao ano, calculados pelo sistema da Tabela Price, a contar do mês subsequente ao mês de emitir o Certificado de Conclusão das Obras ("Habit-se"), sem prejuízo das penalidades moratórias se o atraso for atribuído ao COMPRADOR. Fica esclarecido que os valores das parcelas mencionadas no quadro resumo presente no contrato, com inclusão de juros, são meramente elucdativos, uma vez que a incidência dos mesmos sofrerá variação de acordo com o mês de emissão do Certificado de Conclusão das Obras ("Habit-se"); CORREÇÃO MONETÁRIA. PERIODICIDADE DE APLICAÇÃO. O valor do Preço e o de cada uma das parcelas vincendas de seu pagamento estão sujeitos à atualização monetária mensal, com base na variação do índice principal, a saber: a) durante o período compreendido desde o mês do Contrato até o mês de emissão do Certificado de Conclusão das Obras ("Habit-se"), o índice Nacional de Custo da Construção (INCC), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) - coluna 35; b) a partir do mês seguinte ao de emissão do Certificado de Conclusão das Obras ("Habit-se"), o Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. TAXA DE DECORAÇÃO. R\$8.630,00 a ser pago pelo COMPRADOR diretamente à CONSTRUTORA, contratada para a execução da construção, ou a quem a Outorgante indicar, por meio de 01 parcela com vencimento 03/06/2011, pagamento que se fará a título de "preço fechado" por serviços complementares extraordinários, a serem contratados por empreitada com a CONSTRUTORA, nos termos do item "7.3.7" do contrato. PRAZO DE CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. JUNHO DE 2011, ainda sem a inclusão do prazo de tolerância prevista. PRAZO DE ENTREGA DAS CHAVES: A entrega das chaves da Unidade Autônoma está subordinada a diversos eventos e condições, estabelecidos nas Condições Gerais, alguns inclusive de responsabilidade do COMPRADOR, razão pela qual o evento Entrega das Chaves não se confunde com o prazo

42787

002

FICHA

MATRÍCULA

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU Protocolo Nº 166280 - Data do Ato: 21/12/18 Certidão	
Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo Eletrônico de Fiscalização EQGY 68153 SZC <i>Manuel José da Silva</i>	Consulte a validade do selo em: http://www4.tjri.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx
Emissão: 73,39 Reassag: 1,46 FETJ: 14,67 Fundperj: 3,66 Funperj: 3,66 Funarpenj: 2,93 Multas: 0,00 Acoferj: 0,00 Total: 103,51	

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU
CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha real extraída nos termos do art. 30 Consolidação Normativa da Corregedoria Geral/RJ, contendo o inteiro teor do(s) ato(s) no título xerografado.

Nova Iguaçu, 21/12/2018
Manuel José da Silva

() MANUEL JOSÉ DA SILVA Oficial - mat. 90/68
 () ANDRÉ LUIS DA SILVA 1º Oficial Substituto - CTPS 80110/021
 (X) CELSO ANTONIO ACCIOLY DE AMORIM 2º Oficial Substituto - CTPS 00269/121

Selo Eletrônico Número: EQGY 68152 GTX

Fundação (Instituição) B. da Silva
 Escrevente
 CTPS 9044 Série nº 88 RJ
 Auxiliár de Cartório
 CTPS Nº 74422, Série 162 - RJ
 Rafael Marfa da Silveira Duarte
 Cal. Antonio Accioly - Arraial
 Tubalão - Of. al
 Substituto
 CTPS 00269-Série 121

2018/002195, pago no Banco Bradesco em 29/11/2018, no valor de R\$ 13.205,67.
 Valor do Laudo Fiscal R\$ 440.000,00 e inscrição nº 901046, Nova Iguaçu.
 21/12/2018 Eu _____ a confer. E eu _____ a
 subscrevo - *Manuel José da Silva*

MATRÍCULA 42.787
 FOLHA 4v