

MATRÍCULA
49.683

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 0,011789 avos do terreno, que ao todo mede: 40,00m de frente para a Avenida Doutor Mário Guimarães, 38,00m nos fundos, 65,00m a direita e 55,00m à esquerda, mais ou menos, confrontando a direita com Margarida Alvarez ou sucessores, a esquerda com Mary Alvarez Paquetalet ou sucessores e nos fundos com Nora Alvarez Brancalti, ou sucessores, situado nesta Cidade no 1º distrito deste Município no perímetro urbano, de propriedade de **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE L LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.826.441/0001-51, com sede na Rua Marquês de São Vicente, nº 52, sala 401, Gávea, Rio de Janeiro/RJ, adquirido pelo título registrado na matrícula 36.294, Nova Iguaçu, 14/03/2017.

Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.- *Cláudia Cristina B. da Silva*
Escritora
CTPS: 9944 Série 098-RJ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

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

Av.1 - 49.683 - AV. NOT. DE HABITE-SE E CONSTRUÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.355 em 08/02/2017). CERTIFICO que o Apartamento nº 2006 da Avenida Doutor Mario Guimarães, com entrada pelo nº 863, Centro, Nova Iguaçu/RJ, com a área construída de 294,23, teve o seu Habite-se averbado na Av.14 da Matrícula 36.294, através do processo nº 2016/073210, Nova Iguaçu, 14/03/2017.

Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.- *Cláudia Cristina B. da Silva*
Escritora
CTPS: 9944 Série 098-RJ

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

Selo Eletrônico Número: EBVP 71080 YTY

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Av.2 - 49.683 - AV. NOTÍCIA DE AFETAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.356 em 08/02/2017). CERTIFICO que consta na Av.12 da Matrícula nº 36.294, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO** para o empreendimento denominado **"SPÁZIO MARIO GUIMARÃES"**, situado na Avenida Dr. Mário Guimarães, nº 863, de conformidade com o disposto no artigo 1º da Lei nº 10.931, de 02/08/2004. Nova Iguaçu, 14/03/2017.

Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.- *Cláudia Cristina B. da Silva*
Escritora
CTPS: 9944 Série 098-RJ

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

Selo Eletrônico Número: EBVP 71560 XIS

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Av.3 - 49.683 - AV. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 157.356 em 08/02/2017). CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se hipotecado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, conforme consta no R.13 da

MATRÍCULA

49.683

FICHA

1v

Matrícula 36.294. Nova Iguaçu, 14/03/2017. Eu, _____, a digitei.
Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a
subscrevo. - *Cláudia Cristina B. da Silva*

Escrevente
CTPS: 9944 Série 098-RJ

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

Selo Eletrônico Número: EBVP 71561 UPZ

Maria Evelyn Cersosimo
Auxiliar de Cartório
Cart. nº 67.904 Série 159-RJ

Av.4 - 49.683 - AV. CANC. NOT. DE HIPOTECA: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.738 em 19/05/2017). CERTIFICO que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, autoriza o cancelamento da hipoteca notificada no Av.3-49.683, conforme consta no Av.150 da Matrícula 36.294. Nova Iguaçu, 10/07/2017.
Eu, _____, a digitei. Eu, _____, a conferi. E eu, _____, a subscrevo. - *Cláudia Cristina B. da Silva*

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

Selo Eletrônico Número: ECCY 33660 SMQ

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

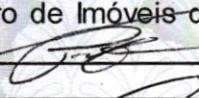
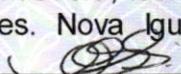
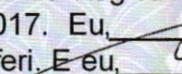
R.5 - 49.683 - **COMPRA E VENDA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.738 em 19/05/2017). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 155553824899, datado de 31 de Janeiro de 2017, **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE LTDA**, anteriormente já qualificada, no ato representada pelo diretor, Vitor de Sá Cavalcante, que no ato será representada por seus bastantes procuradores: Alexandre Boffoni Simões de Faria e Rodrigo Henrique Bernardi, conforme procuração do 3º Ofício de Notas de Vila Velha - ES, Livro 358, fls. 001 de 05/01/2017, **VENDEU** a **ALEXANDRE MENDES DE MELO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, servidor público federal, portador da carteira de identidade CI nº 52696129, expedida pelo CRM/RJ em 24/07/2000 e inscrito no CPF sob o nº 070.902.217-41, e sua esposa **THAIS DE FATIMA REBELLO MELO**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade CI nº 06052426341, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/05/2015 e inscrita no CPF sob o nº 128.546.827-93, residentes e domiciliados na Rua Professor Joaquim Cardoso de Matos, nº 541, Bairro da Luz em Nova Iguaçu/RJ; o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$1.000.400,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: Valor dos recursos próprios R\$106.520,00, Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$893.880,00 e Valor da Compra e Venda do Terreno R\$107.279,90, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data de contratação 31/01/2017, na conta nº 1650.003.00001094-6 titulada pela Vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento registrado no Registro de Imóveis. Comparece ao ato na

MATRÍCULA
49.683

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

qualidade de Construtora e Fiadora: **SÁ CAVALCANTE EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 11.445.125/0001-41, sito na Rua Marques de São Vicente, nº 52, 4º andar, Sala 401, Gávea em Rio de Janeiro/RJ, e na qualidade de Incorporadora, Construtora: **SPE CONSTRUTORA SÁ CAVALCANTE L LTDA**, acima qualificada. O Imposto de Transmissão foi pago pela guia nº 2017/000902, no Banco Santander em 18/05/2017, no valor de R\$20.013,57, Valor do Laudo Fiscal: R\$1.000.400,00, inscrição nº 925289 e Certidão de Retificação nº 2017000072, datado de 18/05/2017, fornecida pela PCNI. Fica fazendo parte integrante deste registro a Declaração datada de 04/05/2017, onde consta algumas ações positivas em nome da vendedora, isentando o Oficial do Registro de Imóveis de quaisquer responsabilidades. Nova Iguaçu, 10/07/2017. Eu, , a digitei. Eu, , a conferi. E eu, , a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECCY 33661 ZFA

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

R.6 - 49.683 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 158.738 em 19/05/2017). Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, Contrato nº 155553824899, datado de 31 de Janeiro de 2017, **ALEXANDRE MENDES DE MELO** e s/m **THAIS DE FATIMA REBELLO MELO**, anteriormente já qualificados, tornaram-se **DEVEDORES** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$893.880,00, que deverá ser paga pelos **DEVEDORES** conforme o quadro resumo abaixo: Origem dos Recursos SBPE, Norma Regulamentadora: Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, Valor Total da Dívida (Financiamento imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$893.880,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$993.200,00, Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, Prazos (meses) De Construção 27, De amortização: 420, Taxa de Juros % (a.a): Taxa de Juros Balcão - Nominal 11,6117 e Efetiva 12,2502, Taxa de Juros Reduzida - Nominal 10,7085 e Efetiva 11,2500, Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j) Taxa de Juros Balcão R\$10.777,83 e Taxa de Juros Reduzida R\$10.105,04, Prêmios de Seguros: Taxa de Juros Balcão R\$361,72 e Taxa de Juros Reduzida R\$361,72, Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão R\$25,00 e Taxa de Juros Reduzida R\$25,00, Total: Taxa de Juros Balcão R\$11.164,55 e Taxa de Juros Reduzida R\$10.491,76, Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 24/02/2017, Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 8 do Contrato. Os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tudo de conformidade com as Cláusulas e condições do referido Contrato, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 10/07/2017.

MATRÍCULA
49.683

FICHA
2 v

Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECCY 33662 LCK

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

Paulo Roberto Mantini Filho
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

REMISSÃO - 7 - 49.683 - **CONV. DE CONDOMÍNIO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.942 em 10/08/2017). CERTIFICO que a Convenção de Condomínio do Empreendimento denominado "SPAZIO MARIO GUIMARÃES" da Avenida Dr Mário Guimarães, nº 863, Centro em Nova Iguaçu/RJ, foi registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 971. Nova Iguaçu, 04/10/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECCY 40666 KSG

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

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

Av.8 - 49.683 - **AV. NOT. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: (Prenotado no Livro 1-I, sob nº 159.942 em 10/08/2017). CERTIFICO que a Instituição de Condomínio Edilício conforme Lei nº 4.591/64 do Empreendimento "**SPAZIO MÁRIO GUIMARÃES**", foi registrada sob o nº 155 da Matrícula 36.294. Nova Iguaçu, 04/10/2017. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, _____, a subscrevo.-

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

Selo Eletrônico Número: ECCY 40667 THE

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

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

Av.9 - 49.683 - **RECEBIMENTO DE VALOR**: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.971 em 08/08/2019). Por Termo de Recebimento de Valor, datado de 21/02/2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, informa que a dívida oriunda do R.6 - 49.683, da qual era credora, foi paga pelo **BANCO SANTANDER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, em virtude da sub-rogação da dívida que será averbada no Av.10 desta matrícula. Nova Iguaçu, 11/09/2019. Eu, [assinatura], a digitei. Eu, [assinatura], a conferi. E eu, [assinatura], a subscrevo.-

Celso Antonio Accioly de Azevedo
Tabelião / Oficial
Substituto





RIO DE JANEIRO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA

49.683

FICHA

3

REGISTRO DE IMÓVEISDA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
CNPJ (M.F) 30.651.434/0001-12
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**Selo Eletrônico Número: EDCC 13265 OFD***Marissa T. S. Rodrigues*
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ*Paulo Roberto Mantini Filho*
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0

Av.10 - 49.683 - SUB-ROGAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 168.972 em 08/08/2019). Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei nº 13.465/2017 e Financiamento Imobiliário de Portabilidade, datado de 21/12/2018, contrato nº 071808230010170, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, anteriormente já qualificado, sub-rogou-se nos direitos creditórios objeto do R.6-49.683, cujo valor atualizado se trata de R\$865.222,35, conforme o quadro de condições a seguir discriminado: Taxa de Juros de Bonificação: Taxa efetiva de juros anual - 11,0000%, Taxa nominal de juros anual - 10,4815%, Taxa efetiva de juros mensal - 0,87% Taxa nominal de juros mensal - 0,87%, Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual - 8,9900%, Taxa nominal de juros anual - 8,6395%, Taxa efetiva de juros mensal - 0,72% Taxa nominal de juros mensal - 0,72%, Prazo de amortização: 405 meses, Atualização: Mensal, Data de Vencimento da primeira prestação: 21/01/2019, Custo Efetivo Total - CET: 9,71%, Sistema de Amortização: SAC, Data de Vencimento do Financiamento: 21/12/2052; Valor dos Componentes para Pagamento da Prestação Mensal na Data do Contrato: Valor da cota de amortização R\$2.136,35, Juros R\$ 6.229,2, prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 345,23, prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 55,00, Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00, Valor total do Encargo Mensal R\$ 8.790,85, Valor de avaliação e venda do imóvel em público leilão R\$1.100.000,00. Em garantia da dívida decorrente da sub-rogação, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienam ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, tudo de conformidade com as cláusulas e condições referidas no citado instrumento, que se arquivam neste Cartório. Nova Iguaçu, 11/09/2019. Eu, *Marissa T. S. Rodrigues*, a digitei. Eu, *Paulo Roberto Mantini Filho*, a conferi. E eu, *Celso Antonio Accioly de Amorim*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDCC 13266 HQD*Marissa T. S. Rodrigues*
Aux. de Cartório
CTPS: 19095 Série: 145/RJ*Paulo Roberto Mantini Filho*
Auxiliar de Cartório
CTPS 0972783 Série 002-0*Celso Antonio Accioly de Amorim*
Tabelião / Oficial
Substituto
CTPS 00269-Série 12ª

Av.11 - 49.683 - AV. CANC. DE SUB ROGAÇÃO: (Prenotado no Livro 1-J, sob nº 169.988 em 14/11/2019). Por Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos sobre Imóvel Alienado, lavrado nas Notas do 24º Ofício da Capital/RJ, em 07/10/2019, Livro 7843, Fls. 152/154, Ato 078, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, anteriormente qualificado, na qualidade de credor, autoriza o cancelamento da sub rogação constante no R.10-49.683, ficando, portando, sem mais efeito legal. Nova Iguaçu, 08/01/2020. Eu, *Celso Antonio Accioly de Amorim*, a digitei. Eu, *Clárisa Guimarães Bertholasce*, a conferi. E eu, *Paulo Roberto Mantini Filho*, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19281 FJY*Celso Antonio Accioly de Amorim*
Tabelião / Oficial
Substituto*Leonardo Vasconcelos Ferreira*
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355*Clárisa Guimarães Bertholasce*
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

MAT. 0415727

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

MATRÍCULA
49.683

FICHA
3v

R.12 - 49.683 - DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotado no Livro 1-J sob o nº 169.988 em 14/11/2019). Por Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direito sobre Imóvel Alienado, lavrada em 07/10/2019, nas notas do Cartório 24º Ofício da Capital/RJ, no Livro 7843, Fls. 152/154, Ato. 078, **ALEXANDRE MENDES DE MELO** e sua mulher **THAIS DE FATIMA REBELLO MELO**, já qualificados, deu em Pagamento ao **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, já qualificado, o imóvel da presente matrícula, pelo valor de R\$856.737,96. ITBI pago pela Guia nº 2019/001558, Valor do Laudo Fiscal: R\$1.000.409,00, Inscrição do Imóvel: 925289. Nova Iguaçu, 08/01/2020. Eu, Assinatura, a digitei. Eu, Assinatura, a conferi. E eu, Assinatura, a subscrevo.

Selo Eletrônico Número: EDFJ 19282 NGP

Clarissa Guimarães Bertholacci
Aux. de Cartório
Mat. 94-20993

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Leonardo Vasconcellos Ferreira
Aux. de Cartório
Mat. 94-17355

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº. 6.015/73, constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade 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. **Nova Iguaçu, 07/02/2020**. Eu, (ass), Rafael Mafra da Silveira Duarte, Mat. 94/21203, conferi a matrícula. Eu, Daniilo Santos **DANILO SANTOS DE LIMA**, consultei as Prenotações e expedi. Eu Daniilo Santos **DANILO SANTOS DE LIMA**, consultei os Bancos de Indisponibilidades - Eu, Assinatura Subscrevo e assino.

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DE NOVA IGUAÇU

Pedido Certidão Nº 20/000825 - Data do Ato: 07/02/20
Certidão

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça

Selo Eletrônico de Fiscalização
EDFJ 20771 HJP



Consulte a validade do selo em:

http://www4.tjrj.jus.br/SFE_CPA/Default.aspx

Celso Antonio Accioly de Amorim
Tabelião / Oficial
Substituto
MAT. 94/5737

Emol.: 79,20
Ressag.: 1,58
FETJ: 15,84
Fundperj: 3,96
Funperj: 3,96
Funarpen: 3,16
Mútua: 0,00
Acoterj: 0,00
Total: 111,74

Daniilo Santos de Lima
Aux. de Cartório
CTPS-48184 - Série: 157-RJ