

Telephone: (21)3900-6602

Livro: 2 / Matrícula: 22538 / CNM: 092353.2.0022538-69 / Recibo: 70685 / Data da Certidão: 15/03/2024.

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 22538 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73 dela constando todos os ônus reais ou , condições ou quaisquer outros atos atos referentes ao imóvel matriculado. Buscas dadas por Juliana da Silva Felipe. DOU FÉ.NOVA IGUACU, 15 de março de 2024. Eu Juliana da Silva Felipe, escrevente subscrevo e assino.XX

Iss: R\$ 4,90 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 142,73.



www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficini.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22538 / CNM: 092353.2.0022538-69 / Recibo: 70685 / Data da Certidão: 15/03/2024.

MATRÍCULA	FICHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
22.538	01	DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
		LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA CNM Nº 092353.20022538-69

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N.507 DO BLOCO N.02, A SER CONSTRUÍDO, COM ENTRADA PELA AVENIDA MINISTRO LAFAYETE DE ANDRADE S/Nº, com direito a uma vaga nas áreas de estacionamento coletivo do condomínio, em locais individuais, indeterminados, de uso comum e sujeitas a auxílio de manobrista/garagista para estacionamento de um automóvel de passeio em cada vaga, mediante sorteio periódico, e que será constituído de sala, circulação, hall, dois quartos, banheiro, cozinha e varanda, e a respectiva fração ideal de 0,003857 do terreno designado por ÁREA 01, medindo 69,86m de frente para a mesma Avenida, 97,50m nos fundos, numa linha quebrada em tres lances, sendo o primeiro de 20,00m, o segundo de 2,50m e o terceiro de 75,00m, confrontando com terras da Planilha Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda ou sucessores, 144,89m pelo lado direito, numa linha quebrada em cinco lances, sendo o primeiro lance com 29,15m, o segundo com 10,33m, confrontando estes dois primeiros lances com a Reserva Urbana, o terceiro com 55,91m, o quarto com 36,00m e o quinto de 13,50m, confrontando esses ultimos lances com terras da Santa Casa ou sucessores, e 101,50m pelo lado esquerdo, confrontando com terras da Santa Casa ou sucessores, com a área de 10.302,19m², situado no CONDOMÍNIO AGORA NOVA IGUAÇU I, 3º subdistrito do 1º distrito deste Município, zona urbana, de propriedade da LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Professor Manoelito de Ornelas, n.333, 7º andar, parte, Chacara Santos Antonio, SãoPaulo/SP, inscrita no CNPJ n.09.639.203/0001-05, conforme Certidão da Escritura de Compra e Venda lavrada em 22/04/2010 nas Notas do Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, livro 981 fls.159/160, ato n.097, devidamente registrada sob o n.03 na ficha 01 da matrícula n.18.448 em 19/08/2010, Memorial de Incorporação registrado sob o R.04 em 20/08/2010, e averbações, constantes da mencionada matrícula, onde consta que de acordo com a certidão de desmembramento n.º 730/2010, datada de 26/08/2010, fornecida pela Prefeitura desta Cidade, FICA CONVENCIONADO QUE PARA A EMISSÃO DA CERTIDÃO DE HABITE-SE DEVERÁ SER APRESENTADO O TERMO DE DOAÇÃO DA RESERVA URBANA, DEVIDAMENTE ASSINADO PELAS PARTES, que será objeto da matrícula 22.435. CERTIFICO ainda que o imóvel acima FOI DADO EM GARANTIA HIPOTECÁRIA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme Instrumento Particular de Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, da Caixa Economica Federal, datado de 17/12/2010, devidamente averbado na ficha 01, junto a matrícula 22.434, sob o Av.01. Nova Iguaçu, 08 de julho de 2011 Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.01-22.538. AFETAÇÃO DE PATRIMÔNIO. De acordo com o requerimento da LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datado de 03 de junho de 2.011, por seus representantes legais, com a anuência da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, por seu representante legal, e como lhe faculta o artigo 31-A da Lei n.4591, fica o imóvel objeto da presente, bem como as suas acessões, a constituir PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Nova Iguaçu, 29 de setembro de 2.011. Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.02-22.538. MUDANÇA DE ENDEREÇO. De acordo com o requerimento da Living Panama Empreendimentos Imobiliários Ltda, por seus representantes legais, datado de 07 de dezembro de 2012, instruído com os devidos documentos, fica averbado o novo endereço da sede da requerente que é Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo n.555, 1º andar, sala 88, Centro, São Paulo/SP. Nova Iguaçu, 19 de março de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

Av.03-22.538. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. De acordo com o parágrafo único da cláusula primeira do contrato abaixo registrado, FICA CANCELADA portanto sem mais efeito legal a HIPOTECA que recai sobre o imóvel objeto da presente, acima mencionada na matrícula Nova Iguaçu, 19 de março de 2013. Eu, *[Assinatura]* Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RUP05848 PER

(R).1 ato
RUP05844 MEY

(R).1 ato
RRZ71846 HEX



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficini.com.br

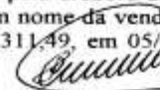
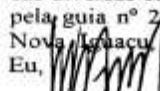
Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

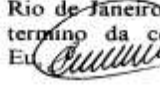
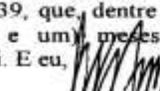
Livro: 2 / Matrícula: 22538 / CNM: 092353.2.0022538-69 / Recibo: 70685 / Data da Certidão: 15/03/2024.

MATRÍCULA
22.538

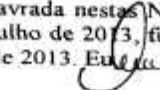
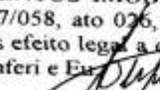
FICHA
01vº

R.04-22.538. COMPRA E VENDA. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21 de dezembro de 2012, LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, VENDEU A HELIO DOS SANTOS SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CI/DETRAN/RJ nº 083667964, de 08/10/2010, CPF nº 003.476.467-43, residente e domiciliado à Rua Coronel Monteiro de Barros, 459, casa 02, Austin, nesta Cidade, o imóvel objeto da presente pelo preço de R\$ 115.368,77 (cento e quinze mil trezentos e sessenta e oito reais e setenta e sete centavos), já incluso o valor de compra e venda da cota do terreno, a ser pago da seguinte forma: R\$ 13.669,22 (treze mil seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e dois centavos), com recursos próprios, R\$ 101.699,55 (cento e um mil seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos), a ser financiado pela credora abaixo qualificada. O adquirente tem ciência das diversas certidões positivas distribuídas em nome da vendedora. O ITBI foi pago no Banco Santander pela guia nº 2013/000196, no valor de R\$ 2.311,49, em 05/03/2013. Código Imobiliário nº 905.127-9. Nova Iguaçu, 19 de março de 2013. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

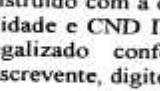
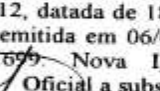
(R).1 ato
RUE3949 JLO

R.05-22.538. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - programa imóvel na planta - sistema financeiro da habitação - SFH - Recursos SBPE, da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 21 de dezembro de 2012, HELIO DOS SANTOS SILVA FILHO, acima qualificado, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE A CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ N.00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da presente, na seguinte forma, o valor da garantia fiduciária é de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), o valor da dívida é de R\$ 101.699,55 (cento e um mil seiscentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos), correspondentes a 420 prestações a serem pagas mensalmente no valor inicial de R\$ 1.031,07 (mil e trinta e um reais e sete centavos), vencendo-se a primeira no dia 21/01/2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes ao vencido, reajustáveis de acordo com as cláusulas e condições constantes do mencionado instrumento. Comparecendo a este ato, como interveniente construtora, a CYRELA RJZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua Dias Ferreira, 190, 1º andar, Leblon Rio de Janeiro/RJ, CNPJ n.04.790.731/0001-39, que, dentre outras cláusulas, a de que o prazo para o término da construção será de 21 (vinte e um) meses. Nova Iguaçu, 19 de março de 2013. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RUE3949 JLO

Av.06-22.538. CANCELAMENTO DE CONDIÇÃO. De acordo requerimento datado de 22 de julho de 2013, da LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e Escritura de Doação lavrada nestas Notas, Livro 178, folhas 056/057/058, ato 026, registrada na matrícula 22.435 em 18 de julho de 2013, fica cancelada portanto sem mais efeito legal a condição acima. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2013. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RUE3949 JLO

Av.07-22.538. CONSTRUÇÃO. De acordo com o requerimento datado de 07 de dezembro de 2012, da LIVING PANAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, por seu representante legal, instruído com a certidão de Habite-se nº 917/2012, datada de 18/04/2013, fornecida pela Prefeitura desta Cidade e CND INSS nº 006012013-71200369, emitida em 06/06/2013, fica o prédio acima edificado legalizado conforme processo nº 2009/171695. Nova Iguaçu, 25 de julho de 2013. Eu, , Escrevente, digitei e conferi e Eu, , Oficial a subscrevo.

(R).1 ato
RUE3949 JLO

CONTINUA. FICHA (02)



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

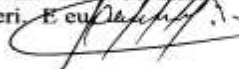
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 22538 / CNM: 092353.2.0022538-69 / Recibo: 70685 / Data da Certidão: 15/03/2024.

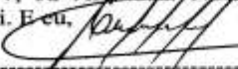
MATRÍCULA
22.538

FICHA
02

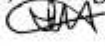
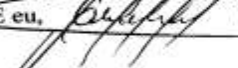
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 7.ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NOVA IGUAÇU
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

Av.08-22.538. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 11 de junho de 2018 assinada por seu gerente Nivea C. de M.P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação não foi recebida pelo próprio, e sim por terceiro Ana Clara de Lima, Nova Iguaçu, 03 de agosto de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

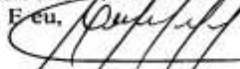
SELO ELETRÔNICO: ECPZ 30832 MMP

Av.09-22.538. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 28 de setembro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155552463513-1, firmado em 21/12/2012, registrado sob o nº 05 desta matrícula onde figura como devedor HELIO DOS SANTOS SILVA FILHO, CPF: 003.476.467-43, no valor de R\$ 86.373,05. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Helio dos Santos Silva Filho, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Rua Ministro Lafayette de Andrade, 1560, Bl 02 Ap 507, Jd Alvorada, Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

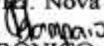
SELO ELETRÔNICO: ECRL 38590 VMI

Av.10-22.538. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 28 de setembro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155552463513-1, firmado em 21/12/2012, registrado sob o nº 05 desta matrícula onde figura como devedor HELIO DOS SANTOS SILVA FILHO, CPF: 003.476.467-43, no valor de R\$ 86.373,05. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Helio dos Santos Silva Filho, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Cor. Monteiro de Barros, 459, casa 02, Austin, Nova Iguaçu, tendo sido recebido por Orlando Julio Muller, Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECRL 38591 VDK

Av.11-22.538. INTIMAÇÃO. Para constar o registro da Carta de Notificação requerida por Caixa Econômica Federal - CEF, datada de 28 de setembro de 2018, assinada por seu gerente Nivea C. de M. P. de Oliveira, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato nº 155552463513-1, firmado em 21/12/2012, registrado sob o nº 05 desta matrícula onde figura como devedor HELIO DOS SANTOS SILVA FILHO, CPF: 003.476.467-43, no valor de R\$ 86.373,05. Informando ainda que a intimação não foi recebida por Helio dos Santos Silva Filho, por não ter sido encontrada no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao Cartório para recebimento da mesma no endereço Cor. Monteiro de Barros, 453, Austin, Nova Iguaçu, tendo sido recebido por Orlando Julio Muller, Nova Iguaçu, 04 de dezembro de 2018. Eu,  Escrevente, digitei e conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: ECRL 38540 ULO

Av.12-22.538. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15 de setembro de 2023 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.02 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi negativa, não foi entregue ao notificado por não ter sido encontrado no endereço indicado e não ter atendido ao comunicado de comparecer ao cartório para recebimento da mesma, se encontrando em local incerto e não sabido na Av. Ministro Lafayette de Andrade Nr, nº 0, bloco apto 507, jardim alvorada, Nova Iguaçu/RJ e Rua Coronel Monteiro de Barros, nº 459, casa 02, Austin, Nova Iguaçu/RJ. Nova Iguaçu, 21 de novembro de 2023. Eu,  conferi. E eu,  Oficial a subscrevo.

SELO ELETRÔNICO: EEPP 22172 HKF



Valide aqui
este documento

Nova Iguaçu 04 of de Justica-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Eufício Freire de Sousa Filho

TABELIÃO

Rua Getulio Vargas 80, Centro, Nova Iguaçu / RJ

E-mail: atendimento@4oficioni.com.br

Telefone: (21)3900-6602

CERTIDÃO

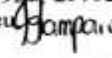
Livro: 2 / Matrícula: 22538 / CNM: 092353.2.0022538-69 / Recibo: 70685 / Data da Certidão: 15/03/2024.

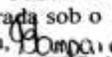
MATRÍCULA

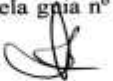
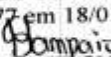
22.538

FICHA

02vº

Av.13-22.538. Averbação para fazer constar o registro da Carta de Notificação requerida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 15 de setembro de 2023 assinada por Ana Raquel dos Santos D Angieri, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao contrato constante do R.05 desta matrícula. Informando ainda que a intimação foi feita por editais nºs 297926, 297927, 297928. Nova Iguaçu, 12 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41332 KNF

-Av.14-22.538. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 08 de março de 2024, por seu representante legal, FICA CANCELADA portando sem mais efeito legal A ALIENAÇÃO FIDUCIARIA registrada sob o nº 04. Nova Iguaçu, 12 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41333 ZCT

R.15-22.538. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. De acordo com o requerimento da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ n.00.360.305/0001-04, datado de 08 de março de 2024, por seu representante legal, na qualidade de credora fiduciária, instruído com os devidos documentos, e na forma do artigo 26 da Lei Federal n.9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome da requerente, tendo em vista a não purgação de mora por parte do devedor fiduciante, HELIO DCS SANTOS SILVA FILHO, acima qualificado. O ITBI foi pago pela guia nº 2024/000056, no valor de R\$ 7.432,77 em 18/01/2024 Nova Iguaçu, 12 de março de 2024. Eu, , Escrevente, digitei e conferi. E eu, , Oficial a subscrevo.
SELO ELETRONICO: EERB 41334 SDC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L49BF-4ZWNV-G7XAM-NYZQ6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado