

517  
10

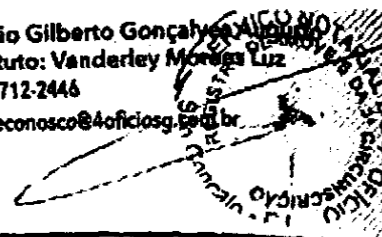
24  
10/11  
17



**4** **CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
 Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

**CERTIDÃO**

Tabellião Gilberto Gonçalves Albuquerque  
 Substituto: Vanderley Moraes Luz  
 21.2712-2446  
 faleconosco@4oficiosg.fpf.br



**REGISTRO GERAL**

MATRICULA	FICHA
49.547	01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE SÃO GONÇALO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**IMÓVEL:** Estrada dos Menezes, Fração Ideal de 11/13.092, que corresponderá ao apartamento 1901, do Bloco B2, do Edifício Praia de Itacoatiara, integrante do Condomínio Parque das Águas, em construção, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada indistintamente em qualquer dos demais pavimentos, medindo o terreno, designado pelo LOTE 9-B-1, no seu todo: 219,06m de frente em cinco alinhamentos, o primeiro com 25,48m o segundo com 58,92m, o terceiro com 76,78m, o quarto em curva com 13,45m, o quinto em curva com 44,43m nesses alinhamento confrontando com a Estrada dos Menezes; aos fundos com 329,05m, em oito alinhamentos, o primeiro com 28,72m, o segundo com 56,79m, o terceiro com 30,12m, o quarto com 18,66m, o quinto com 10,68m, o sexto com 26,56m, o sétimo com 50,22m e o oitavo com 107,30m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 9B2; no lado direito com 152,56m, confrontando com o lote 9B2; no lado esquerdo com 107,53m, em dois alinhamentos, o primeiro com 83,53m e o segundo com 24,00m, nesses alinhamentos confrontando com a Estrada dos Menezes; perfazendo uma área de 26.149,06m<sup>2</sup>. Sendo que pela escritura lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 548, fls. 137/139, em 25.10.2007, registrada sob os n.ºs Rs: 01 das matrículas 48.576 (lote 9B-1), 48.577 (lote 9B-2) e 48.578 (lote 9B-3), foi instituído, de forma gratuita e em caráter perpétuo, recíproco, irrevogável e irretroatável o direito real de uso ao imóvel objeto da presente matrícula, concernente a utilização da área comum que se localizará no lote 9B2, constituída de 43.523,26m<sup>2</sup> designada "PARQUE", ficando, ainda, garantido aos condôminos o direito ao uso dos acessos, todos descritos e caracterizados na referida escritura.

**PROPRIETARIA:** CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA., com sede na Rua do Mercado, nº 11/24º, Centro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.322.063/0001-76. Registros Anteriores: Rs: 01/matrícula nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matrícula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda), objetos de anexação e desmembramento, dando origem, dentre outras, na matrícula nº 48.576 (lote 9B-1), onde encontra-se registrado, sob o nº R:02, o Memorial de Incorporação.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2007.- O Oficial:

*Dr. Gilberto Gonçalves Albuquerque*  
 Oficial de Registro

**AV:01 - RETIFICAÇÃO NO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** - Prot. 120.523 de 05.05.2008.- Por documento firmado pela CR2 EMPREENDIMENTOS SPE9 LTDA em 31.08.2008, que fica arquivado, averba-se para fazer constar desta matrícula, a retificação do memorial de incorporação em face da modificação havida no projeto de construção, averbada sob o nº AV:02 da 48.576, **exclusivamente nos BLOCOS B1 e B2** (Praia de Itaipu e Praia de Itacoatiara), quanto: 1) Alteração da designação dos blocos B1 e B2, para respectivamente, C1 e C2, mantidos os nomes acima mencionados; 2) - Supressão das unidades das colunas 09, 10, 11 e 12, nos blocos C1 (antigo B1) e C2 (antigo B2), passando, em consequência, os citados blocos, a serem constituídos pelas unidades 201/208 a 2101/2108; 3) - Alteração das vagas de

"continua no verso"

Praça Doutor Luiz Palmier, 30 - Centro - São Gonçalo - RJ - Tel./Fax: (21) 2712-2446  
 Praça Luiz Palmier, 30 - Centro - Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 190712AA003250

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA  
49.547

FICHA  
01

VERSO

garagem no pavimento subsolo semi-enterrado, que passou a ter capacidade para 755 (setecentos e cinquenta e cinco) vagas, com decréscimo de 162 em relação ao projeto original e 4) - Alteração das vagas de garagem localizadas no pavimento térreo, que passou a ter capacidade para 367 (trezentos e sessenta e sete) vagas, com acréscimo de 66 em relação ao projeto original, ficando, desta forma alteradas no memorial de incorporação, os documentos das Letras D, G, H, I, J e P, passando, em consequência, o condomínio a ser composto de **1.058 unidades autônomas**, melhor descrito e caracterizado na referida matrícula 48.576.- São Gonçalo, 28 de julho de 2008

O Oficial Giberto Gonçalves (R).1 ato  
Tribunado e Oficial de Reg. RH158294 AFB  
Matr. nº 9515

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO ( FRAÇÃO IDEAL ) - Certifico e dou fé, que tendo em vista a retificação no memorial de incorporação, conforme AV:01, ficou a fração ideal que corresponde a unidade objeto desta matrícula, retificada para 16,5/13.092 este, que por equívoco deixou de constar da referida retificação, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 18 de janeiro de 2010.

O Oficial: Vanderley Moraes  
Assistente Autorizado

R:02 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 127.624 de 02.12.2009.- Por instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avencas, firmado na cidade de São Paulo, em 27.06.2008, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964 e alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, acompanhado de seus anexos I, II, III, IV, V, VI e VII, que ficam arquivados, a **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA.**, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 633, salas 603 à 608 (parte), Rio de Janeiro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 08.322.063/0001-76, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento a ser erigido sobre o lote de terreno constante desta matrícula (lote 9B-1), que se denominará **PARQUE DAS ÁGUAS**, cujo empreendimento acha-se descrito e caracterizado no registro do memorial de incorporação objeto do R:02 e AV:03 da matrícula nº 48.576, em garantia do financiamento destinado à construção de 320 unidades dos Edifícios Itacoatiara (Bloco C2) e Praia de Itaipú (C1), integrantes do referido empreendimento habitacional Parque das Águas - Praias de Niterói, dentre elas a unidade objeto desta matrícula, concedido pelo **BANCO ITAÚ S/A.**, com sede em São Paulo/Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáúsa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, entidade integrante do SFH, DEU ao referido BANCO ITAÚ S/A, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, dentre outras, a **FRAÇÃO**

"continua na ficha 02"

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 11 DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1931.

da Lei 6015/73

São Gonçalo, 27 de 01 de 2012

RJ

4

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**Serviço de Notas &  
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)**CERTIDÃO**Tabelião Gilberto Gonçalves  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
☎ 21.2712-2446  
✉ faleconosco@4oficio.com.brESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO****REGISTRO GERAL**MATRÍCULA  
49.547FICHA  
02

**IDEAL CORRESPONDENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescentarem ao imóvel.** Valor do Empréstimo: 29.252.362,00. Período para produção: 31 meses, com início em 27.10.2008, com vencimento em 27.05.2011. Período para construção: 25 meses, iniciando em 27.10.2008, com vencimento em 27.11.2010. Período para liquidação do empréstimo: 06 meses, iniciando em 27.11.2010, com vencimento em 25.05.2011. Período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: 06 meses, iniciando em 27.11.2010, com vencimento em 27.05.2011. Parcelas de liberação do empréstimo: 09 parcelas nos valores e datas constante do referido título. Condições do Empréstimo: Taxa Mensal de Juros - nominal de 0,835516%. Dia para pagamento dos juros, seguros, custos de administração e reajustamento do saldo devedor: 27. Data da apuração da dívida: 27.11.2010. Vencimento da dívida: 27.05.2011. Forma de Pagamento do empréstimo: conforme cláusula oitava. Seguros: conforme cláusula vigésima sexta. Percentual mínimo de garantia total - valor do penhor de direitos creditórios, somado ao valor da garantia hipotecária das unidades não comercializadas conforme cláusula terceira e parágrafo quarto da cláusula vigésima primeira: 120%- Percentual determinante do valor da garantia hipotecária das unidades não comercializadas: 70%. Percentual mínimo de garantia para cada uma das unidades comercializadas: Valor do penhor de direitos creditórios nunca inferior a 120% do V.U.E., conforme cláusulas terceira e parágrafo quarto da cláusula trigésima primeira. Valor dos custos de administração: R\$ 25,00. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno - R\$ 2.400.000,00 - Futuras edificações: R\$ 38.106.964,76, Total: R\$ 40.506.964,76.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: DOMINUS ENGENHARIA LTDA.,** com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Av. das Américas, 700, bloco 01, salas 236 a 242, inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62. **FIADORES: DOMINUS ENGENHARIA LTDA.,** já qualificada e a **CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS S/A.,** com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à Av. Borges de Medeiros, 633, salas 603 a 608, inscrita no CNPJ sob o nº 07.820.907/0001-46. **DEMAIS GARANTIA: PENHOR: Além da garantia hipotecária, a devedora dará ao credor, em penhor, mediante instrumento próprio, conforme anexo IV desse instrumento, a parte de 80% que lhe cabe dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento, inclusive igual percentual da parcela correspondente à entrega das chaves desses compromissos, vincendos a partir da data de assinatura desse instrumento, com valor mínimo constante do item 9 do quadro resumo desse instrumento. Demais cláusulas e Condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2010.**  
O Oficial:

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Centro - Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

90712AA003251

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA  
49.547

FICHA  
02



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV: 03 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Prot. 131.382 de 23.09.2010.-  
Pelo extrato da Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária de 30.04.2009, registrada  
na JUCESP sob o nº 32.451/10-6, em 19.04.2010, publicada no D.O Empresarial do Estado de  
São Paulo, de 21.01.2010, instruída de requerimento firmado em 16.09.2010, que ficam  
arquivados, averba-se a alteração da denominação social do BANCO ITAÚ S.A., para ITAÚ  
UNIBANCO S.A.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz  
Especialista Autorizado

(R). 1 ato  
RQK71592 UIY

AV:04 - ADITAMENTO - 131.388 de 23.09.2010.- Por instrumento particular de aditamento,  
firmado na cidade de São Paulo em 13.08.2010, re-ratificado por outro, também particular,  
firmado igualmente cidade de São Paulo, em 23.09.2010, que ficam arquivados, o ITAÚ  
UNIBANCO S.A., atual denominação do Banco Itaú S.A.; a CR2 EMPREENDIMENTOS  
SPE-09 LTDA; a DOMINUS ENGENHARIA LTDA e a CR2 EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS S.A, todas já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento  
particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia  
hipotecária e outras avenças - contrato nº 101-161686-0-000385, firmado em 27.10.2008, para  
construção do empreendimento denominado Parque das Águas - PRAIAS DE NITERÓI, com  
o fim residencial de 320 unidades autônomas dos Edifícios Praia de Itacoatiara (bloco C2) e  
Praia de Itaipú (bloco C1), anteriormente registrado, para DILATAÇÃO DO PRAZO DE  
CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS, como sendo: ALTERAÇÕES CONTIDAS NO  
INSTRUMENTO - Dilatação do prazo de construção do empreendimento; Redistribuição das  
parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas e Estabelecimento do prazo de  
amortização para dívida apurada. SITUAÇÃO DO EMPRÉSTIMO NESTA DATA: Número  
de parcelas já liberadas: 06; Valor do saldo devedor: R\$ 8.935.830,00 e Valor do empréstimo  
ainda por liberar: R\$ 20.316.532,00. DILATAÇÃO DO CONTRATO: Dilatação do período  
para construção em: 06 meses e Dilatação do período para liquidação em: 06 meses.  
PARCELAS DO EMPRÉSTIMO AINDA POR LIBERAR: 01 - data 27.12.09 - valor de R\$  
1.426.170,00 - 48,34%; 02 - data 27.01.10 - valor de R\$ 1.000,00 - 48,35%; 03 - data  
27.02.10 - valor de R\$ 1.000,00 - 48,36%; 04 - data 27.03.10 - valor de R\$ 1.000,00 -  
48,37%; 05 - data 27.04.10 - valor de R\$ 1.000,00 - 48,38%; 06 - data 27.05.10 - valor de  
R\$ 1.000,00 - 48,39%; 07 - data 27.06.10 - valor de R\$ 1.000,00 - 48,40%; 08 - data 27.07.10 -  
valor de R\$ 1.000,00 - 48,41%; 09 - data 27.08.10 - valor de R\$ 1.996.360,00 - 52,39%; 10 -  
data 27.09.10 - valor de R\$ 2.359.000,00 - 59,04%; 11 - data 27.10.10 - valor de R\$  
2.231.000,00 - 65,33%; 12 - data 27.11.10 - valor de R\$ 2.107.000,00 - 71,27%; 13 - data  
27.12.10 - valor de R\$ 1.805.000,00 - 76,36%; 14 - data 27.01.11 - valor de R\$ 1.632.000,00  
- 80,96%; 15 - data 27.02.11 - valor de R\$ 1.752.000,00 - 85,90%; 16 - data 27.03.11 - valor

continua na ficha 03

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO - R  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autônoma de  
matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1931  
da Lei 6015/73

São Gonçalo, 27 de 01 de 2012

RJ

**4**

**4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
Serviço de Notas &  
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição  
(1º Distrito)

**CERTIDÃO**

Tabellião Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Cruz  
21.2712-2446  
faleconosco@4oficiosg.com.br

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
49.547

FICHA  
03



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

de R\$ 1.738.000,00 – 90,80%; 17 – data 27.04.11 – valor de R\$ 1.490.000,00 – 95,00%; 18 – data 27.05.11 – valor de R\$ 1.773.000,00 – 100,00%; **ALTERAÇÃO DAS DATAS DO CONTRATO:** a) O período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 31 meses, com vencimento em 27/05/2011, fica alterado para 37 meses, com vencimento em 27/11/2011; b) O período para construção, constante no item 3 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 25 meses, com vencimento em 27/11/2010, fica alterado para 31 meses, com vencimento em 27/05/2011; c) O período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 27/11/2010 e seu vencimento em 27/05/2011, passa a ter o seu início em 27/05/2011 e seu vencimento em 27/11/2011; d) O período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constante no item 5 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 27/11/2010 e seu vencimento em 27/05/2011, passa a ter o seu início em 27/05/2011 e o seu vencimento em 27/11/2011; e) A data de vencimento da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento e no seu intróito, anteriormente prevista para ocorrer em 27/05/2011, passa a ocorrer em 27/11/2011; f) A data da apuração da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente prevista para ocorrer em 27/11/2010, passa a ocorrer em 27/05/2011; **CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR DO EMPRESTIMO** - Data do início da amortização - 27.11.2010; Data da apuração da dívida - 27.11.2011; Taxa mensal de juros nominal - 0,835516%; Prazo de amortização - 06 meses; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor - 27; Data do vencimento da primeira prestação - 27.12.2011; Periodicidade de reajuste das prestações - mensal; Data do vencimento da dívida - 27.05.2012 - Tarifa aditivo contratual; R\$ 500,00.- Demais clausulas e condições nos referidos instrumentos, ora arquivados. - São Gonçalo, 17 de novembro de 2010. - O Oficial: *[Assinatura]*   
Escritor Autorizado (R). 1.ª ato R0171256 QY1

**AV: 05 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Prot. 133.882 de 29.03.2011.- Procedese esta averbação para consignar que o instrumento particular de convenção de condomínio, esta averbação para consignar que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 17.03.2011, do grupamento de 06 (seis) blocos, destinados exclusivamente ao uso residencial multifamiliar, denominado "CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE DAS ÁGUAS – PRAIAS DE NITERÓI", situado no terreno localizado à Estrada dos Menezes, nº 400, do qual faz parte integrante o apartamento objeto desta matrícula, foi devidamente registrado, na íntegra, sob nº 419, do Livro 3-Aux., nesta data. - São Gonçalo, 25 de abril de 2.011. O Oficial: *[Assinatura]*

Clayton Myrian R. Moraes  
Substituto do Tabellião  
Mat. nº 9479326

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto  
Tabellião e Oficial de Registro  
Mat. nº 9079099

**Continua no verso**

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446  
Praça Dr. Palmier 30 - Centro - Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

90712AA003252

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA  
49.547

FICHA  
03

VERSO

AV.06 - CONSTRUÇÃO - Prot. 136.867 de 19.10.2011.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 132/11, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 13.09.2011, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 3396/07, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 15.08.2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela CR2 Empreendimentos SPE-09 Ltda., em 13.10.2011, que fica arquivado, averba-se a CONSTRUÇÃO do apartamento nº 1901, do bloco C2, da Estrada dos Menezes, nº 400, averbado em 15.08.2011, pelo processo supracitado, com inscrição nº 170.093-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de 85,26m<sup>2</sup>, 39,55m<sup>2</sup> e 124,81m<sup>2</sup>. - São Gonçalo, 16 de novembro de 2.011.

O Oficial

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Substituto

(R) 1 ato  
RS195241 1RZ

Av.07 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 141.682, de 23.08.12.- Por instrumento particular firmado em 14.08.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, o ITAU UNIBANCO S.A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, tão somente com relação a unidade constante desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 18 de setembro de 2012.-

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*[assinatura]*  
Auxiliar de Cartório

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Substituto

(R) 1 ato  
RT084525 UIC

R:08 - COMPRA E VENDA - Prot. 151.744 de 23.06.2014.- Por instrumento particular firmado em 21.03.2013, com força de escritura pública, re-ratificado por outro instrumento particular firmado em 19.08.2013, que ficam arquivados, EDUARDO TADEU FRUZA RIGHETTI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da CI nº 21.058.924-8, expedida pelo DETRAN/RJ., e inscrito no CPF sob o nº 107.641.147-94, residente e domiciliado na Estrada Frutuoso, nº 315, Santa Cruz, no Rio de Janeiro/RJ., por COMPRA e pelo preço de R\$ 258.000,00, adquiriu da CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nº 0174914062441912 gerada em 24.06.2014).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 1955/2013, no valor R\$ 5.160,00, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 258.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 01 de julho de 2014.- SELO: PABK 06832 BSG.-

Eu *[assinatura]* digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Ana Paula da S. N. Moraes*  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/00874

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Substituto  
Matrícula: 94/00846

"continua na ficha 04"

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico a dou fe que a presente cópia é reprodução autêntica de  
matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1931,  
da lei 6015/73,  
em São Gonçalo, 27 de 04 de 2017

F  
F  
E  
F  
c  
S  
I  
d  
A  
ar  
de  
di  
D  
SI  
Et  
  
AV  
28  
de  
em  
par  
res  
res  
SE  
Eu  
  
AV  
10  
de  
enc  
pará  
resu  
resu.  
SEL  
Eu  
24

PRO  
ALO  
CÍO

de  
em  
são  
da  
is e  
da  
09  
nº  
isso  
nte,  
de

ular  
CO  
ão a  
alo,

uc

ular  
ento  
UZA  
ário,  
o nº  
o de  
CR2  
BIB  
a nº  
s RS  
BK

4

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião Gilberto Gonçalves  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
21.2712-2446  
faleconosco@4oficiosg.com.br

# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
49.547

FICHA  
04



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**R-09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 151.744 de 23.06.2014.- Por instrumento particular firmado em 21.03.2013, com força de escritura pública, re-ratificado por outro instrumento particular firmado em 19.08.2013, que ficam arquivados, o devedor fiduciante, **EDUARDO TADEU FIUZA RIGHETTI JUNIOR**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 167.700,00, para pagamento no prazo total de 300 meses em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.053,44 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização - SAC-Sistema de Amortização Constante, a taxa efetiva de juros anual de 11.5000% e taxa nominal de juros anual de 10.9349%, com vencimento do primeiro encargo mensal em 21.04.2013. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Prazo de carência para expedição de mininação: 60 dias. Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão: R\$ 287.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 01 de julho de 2014.-  
**SELO: EAHK 06833 PES.-**

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO

**AV:10 - DEVEDOR EM MORA** - Prot. 157.959, de 07.10.15.- Por documento particular de 28.09.15, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **EDUARDO TADEU FIUZA RIGHETTI JUNIOR**, constante do R-09, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 13 de novembro de 2015.-  
**SELO: EBFS 0842NBF.**

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO

**AV:11 - DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.233, de 18.05.16.- Por documento particular de 10.05.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, **EDUARDO TADEU FIUZA RIGHETTI JUNIOR**, constante do R-09, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º, 5º, 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 17 de junho de 2016.-  
**SELO: EBPO70889LNV.**

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/16471

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
090712AA003253

# REGISTRO GERAL CERTIDÃO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE SÃO GONÇALO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA  
 49.547

FICHA  
 04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.- Prot. 162.322 de 08.12.16.- Por requerimento firmado em 24.11.16, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4991/16, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante Eduardo Tadeu Fiuza Righetti Junior, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:09, desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome do referido ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2017.- SELO: EBXW31283RDP.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Vanderley Moraes Luz  
 Substituto Legal  
 Mat. 94/0876

Certifico que sobre o imóvel supra não constam outros gravames, a não ser o já mencionado no R-9, desta matrícula. São Gonçalo, 27 de janeiro de 2017. Su. Francisco Jose Monteiro

Francisco Jose Monteiro  
 Escrevente Autorizado  
 Mat. 94/00878

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-R.  
 REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO  
**CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é verdadeira e autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 1931. da Lei 6015/73.  
 São Gonçalo, 27 de 01 de 2017

Francisco Jose Monteiro  
 Escrevente Autorizado  
 Mat. 94/00878

VALORES CERTIDÃO	
VALOR	66,90
SUBTOTAL	66,90
10% (ESTADO)	13,38
5% (FUNPERJ)	3,34
5% (FUNPERJ)	3,34
1% (FUNARPEN)	2,67
2% (MOSGATILERS FISCAL)	1,33