

CÓPIA DA MATRICULA  
ATUALIZADA  
REGISTRADA EM NOME  
DO BANCO, CONSTANDO  
O REGISTRO DOS  
LEILÕES

4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto Substituto: Vanderley Moraes Lourenço Praça Luiz Palmier, 30 - Centro Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ. (21)27122446 - www.4oficio.org.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 49.310 FICHA: 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 8/13.092, que corresponderá ao apartamento 1904 do Bloco B1, do Edifício Praia de Itaipú, 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 26.149,06m². 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 nºs 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 43.523,26m2, designada "PARQUE", ficando, ainda, garantido aos condôminos o direito ao uso dos acessos, todos descritos e caracterizados na referida escritura. PROPRIETÁRIA: CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA., com sede na Rna do Mercado, nº 11/24º Centro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 08.322.063/0001-76.- Registros Anteriores: Rs:01 matrículas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matricula 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 Augusto Tabelião Oficial de Registro Matr. nº 9075

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 ditados blocos, a serem constituídos pelas unidades 201/208 a 2101/2108; 3) - Alteração das vagas de

"continua no verso"

Av. Presidente Kennedy, 397/399 / Loja 1 - Centro - São Gonçalo - RJ

CÓPIA COLORIDA

27 JUL. 2017

Ofício de Registro Civil (21) 2712-2446 e de Interdições e Tutelas do Substituto da Sede de Ribeirão Preto/SP Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Subst. Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrivão Autoriz.



090712AA 014921

VALIDA EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM NECESSARIEDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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

49.310

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, E, 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:

Dr. Gilberto Gonçalves  
Tabelião e Oficial do Registro  
Matr. nº 9013

(R).1 ato  
RMI57933 DXP

**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 corresponderá a unidade objeto desta matrícula, **retificada** para 16,5/13.092, fato 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:

Luiz Fernando Aleixo Silva  
Escrivente 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

"continuê na ficha 02"

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

São Gonçalo, 18 de julho de 2017

*[Assinatura]*

Francisco José Mo...  
Escrivente Autorizado

AUTENTICAÇÃO  
27 JUL. 2017  
Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
de Interdições e Tutelas do Substituto  
da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Pães de Almeida Ribeiro Oficial  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escriv. Au...



CÓPIA COLORIDA

CÓPIA COLORIDA





# 4

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

Tabellião: Gilberto Gonçalves Augusto

Substituto: Vanderley Moraes Luz

Praça Luiz Palmier, 30 - Centro

Cep: 24440-470 - São Gonçalo, RJ

Tel: (21) 27122446 - www.4oficioreg.br

# CERTIDÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
49.310

FICHA  
02



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

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 clausula 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 clausulas terceira e parágrafo quarto da clausula 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:

*Vanderley Moraes Luz*  
Escritor de Notas

(R).1 ato  
ROT07044 MRW

AV: 03 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Prot. 131.382 de 23.09.2010 - Pelo extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30.04.2009, registrada na JUCESP sob o nº 32.451/10-6, em 19.01.2010, publicada no D.O. Empresarial do Estado de

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo

RJ - Tel: (21) 2712-2046

Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro, Oficial Subst.

Luiz Fernando Aleixo Silva-Estrev. Autoriz.

27 JUL 2010



090712AA 014922

VALOR EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM FERRILHAS E FURADURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO GERAL



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

MATRÍCULA  
49.310

FICHA  
02

VERSO

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.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro  
Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Autorizado

(R) .1 ato  
RQK71653 RQC

COPIA COLORIDA

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 qualificadas, 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 NITEROI, 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 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) 0 período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 31 meses, com vencimento em

Continua na ficha 03

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 15 da lei 6015/73.  
São Gonçalo, 10 de julho de 2011

27 JUL. 2011

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Estado do Rio de Janeiro da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elsabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituta  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrev. Autorizado

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/100878

COPIA COLORIDA







4

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

Tabellião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
Praça Luiz Palmier, 30 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo RJ  
(21)27122446 - www.4oficios.com.br

CERTIDÃO

SERVICÃO TABELIÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
COPIA COLORIDA

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA 49.310 FICHA 03



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

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 inrôito, 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.-

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto do Tabellião e Oficial de Registro  
Mat. nº 50/5  
Escrivente Autorizado

(R).1 ato RQK71435 HRP

AV: 05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 133.882 de 29.03.2011.- Procede-se 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 NITEROI", 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 o nº 419, do Liro 3-Aux., nesta data.- São Gonçalo, 25 de abril de 2.011. O Oficial

*Clayse Myrian R. Murry*  
Substituta do Tabellião  
Mat. nº 94/9326

*Dr. Gilberto Gonçalves Augusto*  
Tabellião e Oficial de Registro  
Mat. nº 90/5

(R).1 ato RRI84783 GDS

**AUTENTICAÇÃO**

AUTENTICAÇÃO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado. Dou fé.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

27 JUL. 2017

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodó - São Gonçalo

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais  
de Invenção nº 12112703-2446  
da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
*Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro* - Oficial Substituto  
*Luiz Fernando Aleixo Silva* - Escriv. Aut.



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, SEM EMENDAS E/OU RESURSA

090712AA 014923



REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA  
49.310

FICHA  
03

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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 1904, do bloco C1**, da Estrada dos Menezes, nº 400, averbado em 15.08.2011, pelo processo supracitado, com inscrição nº 169.936-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: 85,26m2, 39,55m2 e 124,81m2. - São Gonçalo, 16 de novembro de 2.011.

O Oficial Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

(R) 1 ato  
ESI95004 INT

COPIA COLORIDA

Av:07 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 141.721, de 23.08.12.- Por instrumento particular firmado em 14.08.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, o ITAÚ 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, 19 de setembro de 2012.-

Eu Teó Cassiano Pinheiro  
Auxiliar do Cartório

digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

(R) 1 ato  
RT084634 URX

R:08- **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.648, de 22.06.15.- Por instrumento particular de 27.05.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **HORACIR DA SILVEIRA RANGEL**, brasileiro, empresário, CNH nº 00896400359, expedida por DETRAN-RJ em 17.12.09, CPF nº 022.476.657-05, casado aos 27.05.95, pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, brasileira, cabeleireira, C.I nº 09411844-5, expedida por DETRAN-RJ em 03.01.12, CPF nº 025.13.587-98, residentes e domiciliados na Rua Francisco R. da Silva, lote 02 quadra 07, Jardim República, nesta cidade, por **COMPRA e venda** de R\$ 480.000,00, adquiriram de **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA**, já qualificada, (BIB nº 0174915063050589, gerado em 30.06.15), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2693/15, Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 480.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de junho 2015.- **SELO: EBAS01330CFG.**

SEM EFEITO

SEM EFEITO

Digitado por Cátia Dias da Silva

Escrevente  
Mat. 94/04991

- O Autorizado

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0878

Continua na ficha 04

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 autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73.  
São Gonçalo, 18 de junho de 2011.

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

AUTENTICACAO

AUTENTICACAO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

27 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Oficial Substituto  
Luiz Fernando Aleixo Silva-Escrevente Autorizado



COPIA COLORIDA





**CERTIDÃO**

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
<b>49.310</b>	<b>04</b>



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

R:08- **COMPRA E VENDA** - Prot. 156.648, de 22.06.2015.- Por instrumento particular de 27.05.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **HORACIR DA SILVEIRA RANGEL**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade CNH nº 00896400359, expedida por DETRAN-RJ em 17.12.2009, CPF nº 022.476.657-05, casado aos 27.05.1995, pelo regime da comunhão parcial de bens com **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, o qual também comparece neste ato como compradora, brasileira, cabeleireira, portadora da identidade nº 09.411.844-5, DETRAN/RJ, expedido em 03.01.2012, inscrita no CPF sob o nº 012.913.587-90, residentes e domiciliados na Rua Francisco R da Silva, Lt 02, quadra 07, Jd. República, São Gonçalo, RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 480.000,00 adquiriram de **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA**, já qualificada, (BIB nº 0174915063050589, gerado em 30.06.2015), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2693/2015. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 480.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 24 de julho de 2015.- **SELO: EBAS02712TPJ**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues Autorizado Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Substituto Legal  
 Mat. 94/13996 Mat. 94/0876

R:09- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 156.648, de 22.06.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, os devedores fiduciantes, **HORACIR DA SILVEIRA RANGEL**, e sua mulher **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 362.436,91, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 4.134,35 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa efetiva de juros anual de 10,60%, a taxa nominal de juros anual de 10,12%. Prazo de carência: 30 dias. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27.06.2015.- Valor da avaliação e venda em público leilão: R\$ 460.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 24 de julho de 2015.- **SELO: EBAS02713JAB**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues Autorizado Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Substituto Legal  
 Mat. 94/13996 Mat. 94/0876

AV:10 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.277, de 23.05.16.- Por documento particular de 19.04.16, procedeu-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **HORACIR SILVEIRA RANGEL** e **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, 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 de Registro de Imóveis da comarca, a certidão de resultado final para os demais procedimentos legais. São Gonçalo, 24 de junho de 2016.- **SELO: EBPW08057GZZ**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Substituto Legal  
 Mat. 94/13996 Mat. 94/0876

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - CEP: 24440-470  
 Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito) - São Gonçalo - RJ  
 e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
 Selo de Pagamento: Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Subst. Luiz Fernando Aleixo Silva - Escrev. Auto.

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM CANCELAMENTO E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA 014924

**AUTENTICADO**  
 O original, a mim apresentado, Dou a presente autenticação legal no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Gonçalo - RJ, em 24 de julho de 2017.  
 Vanderley Moraes Luz  
 Substituto Legal  
 Mat. 94/0876





REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
49.310

FICHA  
04

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CÓPIA COLORIDA

AV:11 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 160.275 de 23.05.2016.- Por documento particular de 22.04.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários **HORACIR SILVEIRA RANGEL** e sua mulher **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, constante do R:09, **encontram-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 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 04 de julho de 2016.- **SELO:EBPX38350WLZ**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues  
Escrevente  
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro Moraes Luz  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/100878

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 163.037, de 09.02.17.- Por requerimento da credor de 06.12.16, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca de Gonçalo - Registro 213620, datada de 13.10.2016, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação dos devedores fiduciários **HORACIR SILVEIRA RANGEL** e sua mulher **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao Cartório para purgação da mora decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYR35152LBF.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Mat. 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SAO GONCALO CARTORIO  
DO 4º OFICIO DE JUSTICA

AV:13 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 162.694, de 04.01.17.- Por requerimento firmado em 29.11.16, pelo credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4951/2016, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores **HORACIR SILVEIRA RANGEL** e sua mulher **CLARICE DE JESUS CORREA RANGEL**, já qualificados (BIB nº 0174917022132211 e 0174917022132698, de 21.02.17), para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:19 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 da referido **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificada.- São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYR55290ALT.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrevente  
Mat. 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SAO GONCALO CARTORIO  
DO 4º OFICIO DE JUSTICA

4º SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO-RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 111 DISTRITO

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 da Lei 6015/73. 18 de julho de 2017  
São Gonçalo, de 2017

**AUTENTICAÇÃO**  
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia confere com o original, a mim apresentado. Dou fé  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

27 JUL. 2017

Francisco José Monteiro Moraes Luz  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Substituto da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elizabeth Paes de Almeida Ribeiro Oficial Substituto  
Fernando Aleixo Silva Escrevente Autorizado



CÓPIA COLORIDA





4

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

Tabelião: Gilberto Gonçalves Augusto  
Substituto: Vanderley Moraes Luz  
Praça Luiz Palmier, 30 - São Gonçalo - RJ  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ  
☎ (21)27122446 - www.4oficio.com.br

CERTIDÃO

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
49.310	05



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

AV:14 - **RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** – Prot. 164.236, de 06.06.17 - Por requerimento firmado em 26.05.2017, acompanhado de autos negativos de arrematação em 1º e 2º leilões, realizados em 24.03.2017 e 31.03.2017, pelo Leiloeiro Oficial Carlos Albertò Fernando Santos, CPF nº 070.987.408-10, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:09.- São Gonçalo, 13 de julho de 2017. - **SELO: ECDV03640NHI.**

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

SERVIÇO NOTARIAL DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - 1º DISTRITO  
**CERTIDÃO**  
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do Art. 1951.  
da Lei 6015/73, de 10 de julho de 2017.  
São Gonçalo, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

Francisco José Monteiro  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/00878

David Daffon de Souza  
Escrivente Autorizado  
Mat. 94/04825

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	71,30
SUBTOTAL	71,30
20% (ESTADO)	14,26
5% (FUNPERJ)	3,56
5% (FUNPERJ)	3,56
4% (FUNARREN)	2,85
2% (ATOS GRATUITOS E PISCINA)	1,42
TOTAL:	96,95

CÓPIA COLORIDA

**AUTENTICACAO**  
AUTENTICACAO: Esta cópia contém o original, a mim apresentado. Dou fé.  
Oscar Paes de Almeida Filho  
OFICIAL Delegado

27 JUL. 2017

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 4º Subdistrito da Sede de Ribeirão Preto (SP)  
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro - Oficial Substituto  
Luiz Fernando Aleixo Silva - Escriv. Autorizado

Se los Pagos por verba Valor em R\$

Este selo somente é válido se for autenticado pelo sistema GOV BRASIL

121467  
AUTENTICACAO  
0862A H 0141476

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição  
Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
ECEC 43270 GYM  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

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

CÓPIA COLORIDA  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EXCEÇÕES E/OU LIMITAÇÕES  
090712AA 014925