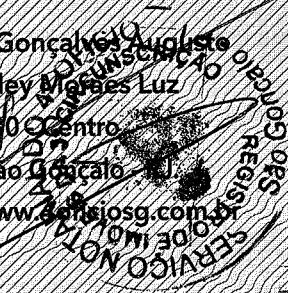




142.278
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
 DE SÃO GONÇALO**
 Serviço de Notas &
 Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
 (1º Distrito)

CERTIDÃO

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 53.231

FICHA
 01



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

IMÓVEL: Fração Ideal de 10/3 800, que corresponderá a SALA 1713, com 25,14 m², do empreendimento de uso comercial, denominado "PARQUE DAS AGUAS EMPRESARIAL", à ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, a ser construído sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m². - **PROPRIETÁRIA: HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, com sede à Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 - Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo. - Registros Anteriores: R:01/matrículas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matrícula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matrículas 48.578, 48.579 e 48.579, essas objeto de anexação e desmembramento e matrícula 52.875 (lote 9C-1), deste registro. - São Gonçalo, 29 de setembro de 2009.

O Oficial:

 Vanderley Moraes Luz
 Escrevente Autorizado

R-01 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 131.004 de 25.08.2010. - Por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (contrato nº 000610211-5), 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, firmado na cidade de São Paulo, em 27.04.2010, que fica arquivado, a devedora **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP, inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, na qualidade de **proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula**, unidade integrante do empreendimento imobiliário denominado **PARQUE DAS AGUAS EMPRESARIAL**, objeto do registro do memorial de incorporação constante do R:02 da matrícula nº 52.875, desse registro, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 18.348.000,00, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, deu ao credor **BANCO BRADESCO S/A.**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial **HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula**, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou

CONTINUA NO VERSO

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

000507

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

53.231

FICHA

01

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

venham a ser feitas ou incorporadas. **VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO**. 01-R\$ 1.834,80; 02-R\$ 874.000,00; 03-R\$ 676.000,00; 04-R\$ 1.034.000,00; 05-R\$ 982.000,00; 06-R\$ 1.288.000,00; 07-R\$ 938.000,00; 08-R\$ 865.000,00; 09-R\$ 985.000,00; 10-R\$ 1.038.000,00; 11-R\$ 1.118.000,00; 12-R\$ 1.151.000,00; 13-R\$ 1.150.000,00; 14-R\$ 861.000,00; 15-R\$ 979.000,00; 16-R\$ 886.000,00; 17-R\$ 666.000,00; 18-R\$ 916.000,00; 19-R\$ 1.020.000,00 e 20-R\$ 919.165,20. **DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA** - 27.04.2010. **TAXA DE JUROS** nominal e efetiva: 10,93% a.a., e 11,50% a.a. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA** - 27.11.2011. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA** - 27.05.2012. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLAUSULA 14 INCISO II** - 12,28% A.A. 13,00% A.A. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** - 27.06.2012. **FIADORA**: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, Mogi das Cruzes, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02. - **INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. das Américas, 700, bloco 02, salas 236 a 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62. - Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
RPM05930 PNI

AV.02 - CONSTRUÇÃO - Prot. 139.976 de 02.05.2012. - Por certidão comprobatória de averbação, nº 053/12, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 04.04.2012, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 25047/09, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 23.02.2012, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como, da certidão negativa de débitos relativos as contribuições previdenciárias e as de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela HESA 27 - **INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em 20.04.2012, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** da sala nº 1713, da Estrada dos Menezes, nº 850, averbado em 23.02.2012, pelo processo supracitado, com inscrição nº 171.153-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: 25,14m², 28,30m² e 53,44m². - São Gonçalo, 24 de maio de 2012.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R) 1 ato
RPM0494 OIK

Av.03 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 140.825, de 03.07.12. - Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em

CONTINUA 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, 28 de 09 de 2011

Francisco Jose Moura
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878



4

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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

CERTIDÃO

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.231	02




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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

29.05.12, do empreendimento **Condomínio do Edifício Parque das Águas Empresarial** situado no nº 850 da Estrada dos Menezes, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 441, Livro 3-Auxiliar, nesta data - São Gonçalo, 18 de julho de 2012 -

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Teo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório


Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R) 1 ato
RJK12453 OBC

AV.04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 147.241, de 06.08.13 - Por documento particular de 26.06.13, que fica arquivado, o Banco Bradesco S.A. autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R.01, o que ora se faz para todos os efeitos legais - São Gonçalo, 30 de agosto de 2013 -


Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Teo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório


Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R) 1 ato
RJK30475 NID

R.05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 152.717, de 26.08.14 - Por escritura do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro SB-522, fls. 079/084, Ato 58, de 30.04.14, **ELIEZER ARAÚJO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, CI nº 05083749-1, do IFP, de 16.11.94, CPF 455.102.707-30, residente na Praça Renascença, nº 04/603, bloco 02, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.884,95, adquiriu da **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3709/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.884,95, atribuído pelo poder público. - **BIB nº 0174914082756970**, gerado em 27.08.2014. São Gonçalo, 04 de setembro de 2014. - **SELO: FALS 02903 FUR**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Auxiliar de Cartório
Mat. 94113996


Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

R.06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 152.717, de 26.08.14 - Por escritura do Cartório do 15º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro SB-522, fls. 079/084, Ato 58, de 30.04.14, **ELIEZER ARAÚJO DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 90.179,52, da seguinte forma: D.1-Parcelas mensais: R\$ 89.613,75 em 117 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.271,42, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira no dia 25.05.14 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; D.2 - Parcela mensal: R\$ 565,77 em 01 parcela mensal no valor de 743,99, já acrescidas de juros de 12% a.a., calculados pela Tabela Price, vencendo-se no dia 23.09.16 - Valor de avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei nº 9.514/97 - R\$ 125.884,95 - Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 04 de setembro de 2014. - **SELO: FALS 02904 JXJ**

Eu  digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Auxiliar de Cartório
Mat. 94113996


Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

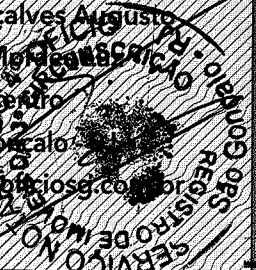


CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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

CERTIDÃO

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
53.231

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Av.10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 163.416, de 27.03.17 - Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 22.11.2016, de nº 213741, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do devedor fiduciante **ELIEZER ARAUJO DA SILVA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R-06, 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, 25 de abril de 2017. - **SELO: ECAS76986LOR**

Eu, Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV.11 - **CONSOLIDADAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 163.245 de 07.03.2017 - Por requerimento firmado em 23.12.2016, pela credora fiduciária Brazilian Securities Companhia de Securitização, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 35/2017, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **ELIEZER ARAUJO DA SILVA**, 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-06 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 referida Brazilian Securities Companhia de Securitização, já qualificado. BIB nº 017497041720230 gerado em 25.11.2016. - São Gonçalo, 25 de abril de 2017. - **SELO: ECAS76985SBW**

Digitado por Andréia Aparecida Rodrigues - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

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 §1º da lei 6015/73.
São Gonçalo, 28 de 04 de 2017

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo - RGI da 3ª Circunscrição

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECBG 18508 UKV

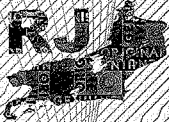
Praça Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - CEP: 24440-470 - Fone: (21) 2712-2446

https://www3.tj.rj.jus.br/ShePublico

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% (FUNARPEN)	2,85
2% (TAXAS GRATUITAS E PMUVA)	1,62
TOTAL:	96,95

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

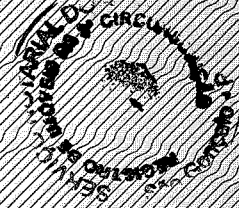
1907127A 009589



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
☎ 21.2712-2446
✉ faleconosco@4oficiosg.com.br



CERTIDÃO DE ATO PRATICADO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

ATENÇÃO

A presente certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.º 211 da Lei Federal nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) abaixo. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como da existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

Imóvel: EST. DOS MENEZES, Nº 850, COMPLEMENTO SALA 1713, 1º DISTRITO, SÃO GONÇALO.

Título: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Falão: 80759

CERTIFICO

QUE O(S) TÍTULO(S) ACIMA IDENTIFICADO(S), PRENOTADO(S) SOB O Nº 163245, EM 07/03/2017, FOI, NESTA DATA, AVERBADO SOB O Nº AV-11 DO LIVRO 2 - MATRICULA: 53231.



[Handwritten signature]
25 de abril de 2017

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94.0876

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônica
ECAS 76985 SBW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Tabela de Emolumentos

20.3.1.7 AVERBAÇÃO DE R\$ 100.000,01 ATÉ R\$ 200.000,00 x 1 = 467,66
16.5.* EXPEDIÇÃO E EMISSÃO DE GUIAS E COMUNICAÇÕES x 3 = 34,98

Emolumentos (valores em R\$)

Custas: 502,64	Funarpen: 20,10	Mútua: 14,16	Prenotação: 27,95
Fetj: 100,52	Pmemv: 9,35	Acoterj: 0,28	B.I.B.: 0,00
Fundperj: 25,13	Iss: 0,00	Distribuição: 26,18	Total: 751,44
Funperj: 25,13			

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrivente
Mat. 94.113096

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM TENDÊNCIA POR RAÍZES

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
000712010003201