

4

148.163  
**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 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ  
(21)27122446 - www.4oficiosg.com.br



# CERTIDÃO

## REGISTRO GERAL



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

MATRÍCULA: 49.817  
FICHA: 01

**IMÓVEL:** Estrada dos Menezes, Fração Ideal de 14/13.092, que corresponderá ao apartamento 2107, do Bloco B3, do Edifício Praia de Itaipuaçu, 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 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 43.523,26m<sup>2</sup>, 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 Rua 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/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 Augusto  
Tabelião - Oficial de Registro  
Mat. 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 citados

"continua no verso"

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

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EXENÇÃO E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA028149

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  
49.817

FICHA  
01

VERSO

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

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrevente Autorizado

(R).1 ato  
RMI58263 KJL

AV: 02 – **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 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 o nº 419, do Livro 3-Aux., nesta data.- São Gonçalo, 25 de abril de 2.011. O Oficial

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado

(R).1 ato  
RRI84639 RAK

AV:03 - **CONSTRUÇÃO** – Prot. 133.914 de 30.03.2011.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 044/11, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 14.03.2011, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 3397/07, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 28.12.2010, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, instruídas de requerimento firmado pela CR2 Empreendimentos SPE-09 Ltda. em 29.03.2011, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO** do **apartamento nº 2107, do bloco B3**, da Estrada dos Menezes, nº 400, averbado em 28.12.2010, pelo processo supracitado, com inscrição nº **168.971-000** e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: **69,22m2, 32,12m2 e 101,34m2**, - São Gonçalo, 25 de abril de 2.011.

O Oficial

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado

(R).1 ato  
RRI83697 DMJ

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. 1951º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 09 de agosto de 2018

Oficial de Registro

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

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 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo, RJ  
(21)27122446 - www.4oficiosg.com.br

CERTIDÃO



**REGISTRO GERAL**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

MATRÍCULA  
**49.817**

FICHA  
**02**

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 137.162, de 08.11.11.- Pelo instrumento particular de 22.07.11, contrato nº 1838/2011, que fica arquivado, a devedora fiduciante **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, dentre outros, à credora fiduciária **BANCO MÁXIMA S.A.**, CNPJ/MF nº 33.923.798/0001-00, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 2.000.000,00, provenientes da cédula de crédito bancário nº 0873/2011 (CCB), emitida em 22.07.2011, pelo devedor fiduciante, para pagamento em 12 parcelas, nos valores abaixo, devidas mensal e sucessivamente, nas datas de amortização e acrescidas de juros, como segue: Amortizações: parcela 01 - vencimento 22.02.2012, valor equivalente a taxa de juros incorridas desde a data de assinatura desta CCB até a data de vencimento desta parcela incidente sobre o valor de principal de R\$ 2.000.000,00, acréscimo de R\$ 166.666,67; parcela 02 - vencimento 22.03.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 01 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 03 - vencimento 22.04.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 02 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 04 - vencimento 22.05.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 03 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 05 - vencimento 22.06.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 04 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 06 - vencimento 22.07.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 05 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 07 - vencimento 22.08.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 06 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 08 - vencimento 22.09.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 07 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 09 - vencimento 22.10.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 08 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 10 - vencimento 22.11.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 09 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 11 - vencimento 22.12.2012, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 10 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67; parcela 12 - vencimento 22.01.2013, valor equivalente a taxa de juros incidente sobre o saldo devedor desde o vencimento da parcela 11 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 166.666,67. Sobre o saldo devedor incidirão, a partir da data de emissão da CCB, inclusive, até o seu respectivo pagamento, as seguintes taxas de juros: 5,40% a.a. acrescido da variação de 100% do CDI/CETIP. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 230.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de novembro de 2011.- Digitado por Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado. O Autorizado Vanderley Moraes Luz Escrevente Autorizado.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA 028150

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

MATRÍCULA

49.817

FICHA

02



VERSO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

Av:05 - **ADITAMENTO** – Prot. 139.538, de 04.04.12.- Por instrumento particular de 21.03.12, nominado “Primeiro Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis – CONTRATO nº 1838/2011”, que fica arquivado, a Devedora **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA e o BANCO MÁXIMA S/A.**, já qualificados, de comum acordo, resolveram alterar o fluxo de pagamento e, conseqüentemente, prorrogar o vencimento do CONTRTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para 22 de abril de 2.012, objeto do R:08, conforme as cláusulas e condições a seguir: CLAUSULA PRIMEIRA: O presente termo aditivo tem por finalidade alterar o fluxo de pagamento e, conseqüentemente, prorrogar o vencimento do contrato de alienação fiduciária, passando a clausula primeira a vigorar com a seguinte redação: **DA CONFISSAO DE DÍVIDA:** O(A) DEVEDOR/FIDUCIANTE confessa dever ao CREDOR/FIDUCIÁRIO o valor de R\$ 359.867,77, referente ao mútuo representado pela CCB nº 0872/2011 emitida, a ser paga em 11 (onze) parcelas, nos valores abaixo determinados, devidas mensal e sucessivamente, nas datas de amortização a seguir relacionadas (as "DATAS DE AMORTIZAÇÕES"), acrescidas da Taxa de Juros estabelecida na Cláusula 1.1: AMORTIZAÇÕES: 1º PARCELA: vencimento em 22.06.2012 – Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incorrida desde a data de assinatura desta- CCB até a data de vencimento desta parcela incidente sobre o valor de principal de R\$ 1.856.792,25, acrescido de R\$ 168.799,12; 2ª PARCELA: vencimento em 22.07.2012 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 1 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 3ª PARCELA: vencimento em 22.08.2012 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 2 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 4ª PARCELA: vencimento em 22.09.2012 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 3 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 5ª PARCELA: vencimento em 22.10.2012 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 4 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 6ª PARCELA: vencimento em 22.11.2012 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 5 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 7ª PARCELA: vencimento em 22.12.2012 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 6 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 8ª PARCELA: vencimento em 22.01.2013 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 7 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 9ª PARCELA: vencimento em 22.02.2013 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 8 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 10ª PARCELA: vencimento em 22.03.2013 –Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 9 até o VIDE FICHA 03.

1º 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. 19517 da lei 6015/73.

São Gonçalo, RJ, em 20 de Janeiro de 2018.

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Oficial de Registro

# 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 - Centro  
 Cep: 24440-470 - São Gonçalo  
 (21)27122446 - www.4oficiogsg.com.br

## CERTIDÃO



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**49.819**

FICHA  
**03**



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

vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.799,12; 11ª PARCELA: vencimento em 22.04.2013 – Valor: Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo Devedor desde o vencimento da parcela 10 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 168.801,05; o seu respectivo pagamento, as seguintes Taxa de Juros: 5,40% a.a. (cinco inteiros e quarenta a centésimos por cento ao ano), acrescido da variação de 100% (cem por cento) do CDI/CETIP.- Demais clausulas e condições no referido instrumento ora arquivado.- São Gonçalo, 02 de maio de 2012.-

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo \_\_\_\_\_ (R).1 ato RSR93903 REQ

Francisco C. P. da Rosa  
 Auxiliar de Cartório  
 Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO** – Certifico e dou fé, que fica retificada a averbação do aditamento supra/retro, quanto a correta data da alteração do fluxo de pagamento e, conseqüentemente, a prorrogação do vencimento do CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para **22 de abril de 2013**, bem como quanto o número da Cédula de Crédito Bancário – CCB representativa do crédito, para nº **0873/2011**.- São Gonçalo, 05 de julho de 2012.-

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

Francisco C. P. da Rosa  
 Auxiliar de Cartório  
 Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Autorizado

Av:06 - **ADITAMENTO** – Prot. 143.992, de 21.01.13.- Por instrumento particular de 03.01.13, nominado “Segundo Aditivo ao Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia de Bens Imóveis – CONTRATO nº 1838/2011”, que fica arquivado, a Devedora **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA** e o **BANCO MÁXIMA S/A.**, já qualificados, de comum acordo, resolveram alterar o **CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** com a finalidade de prorrogar a data de vencimento da CCB para 22.06.14; alterar a taxa de juros da CCB para 6,20% a.a e alterar o fluxo de pagamento, **objeto do R:08**, passando o quadro “AMORTIZAÇÕES” a vigorar com a seguinte redação: AMORTIZAÇÕES: 1º PARCELA: vencimento em 22.01.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, da data de assinatura do presente contrato até o vencimento desta parcela; 2ª PARCELA: vencimento em 22.02.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, desde o vencimento da parcela 1 até o vencimento desta parcela; 3ª PARCELA: vencimento em 22.03.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, desde o vencimento da parcela 2 até o vencimento desta parcela; 4ª PARCELA: vencimento em 22.04.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, desde o vencimento da parcela 3 até o vencimento desta parcela; 5ª PARCELA: vencimento em 22.05.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, desde o vencimento da parcela 4 até o vencimento desta parcela; 6ª PARCELA: vencimento em 22.06.2013 – Valor equivalente a

Continua no verso

# REGISTRO GERAL

# CERTIDÃO



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

MATRÍCULA

49.817

FICHA

03

VERSO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, desde o vencimento da parcela 5 até o vencimento desta parcela; 7ª PARCELA: vencimento em 22.07.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o valor de principal de R\$ 677.457,77, desde o vencimento da parcela 6 até o vencimento desta parcela, acrescidos de R\$ 56.454,59; 8ª PARCELA: vencimento em 22.08.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 7 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 9ª PARCELA: vencimento em 22.09.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 8 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 10ª PARCELA: vencimento em 22.10.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 9 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 11ª PARCELA: vencimento em 22.11.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 10 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 12ª PARCELA: vencimento em 22.12.2013 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 11 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 13ª PARCELA: vencimento em 22.01.2014 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 12 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 14ª PARCELA: vencimento em 22.02.2014 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 13 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 15ª PARCELA: vencimento em 22.03.2014 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 14 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 16ª PARCELA: vencimento em 22.04.2014 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 15 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 17ª PARCELA: vencimento em 22.05.2014 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 16 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.454,59; 18ª PARCELA: vencimento em 22.06.2014 – Valor equivalente a Taxa de juros incidente sobre o Saldo devedor, desde o vencimento da parcela 17 até o vencimento desta parcela acrescido de R\$ 56.457,28; As demais cláusulas e condições estipuladas no CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA permanecem em vigor e inalteradas, salvo as que conflitarem com as disposições do presente Aditivo. Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2013.-

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

Teo Cassiano M. Pinheiro  
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente Substituto

(R) 1 ato  
RUI55325 ZHI



“continua na ficha 04”

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 §1º da lei 6015/73.

São Gonçalo, \_\_\_\_\_ de Janeiro de 2018.-

Oficial de Registro

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

# 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 - Centro  
 Cep: 24440-470 - São Gonçalo - RJ  
 (21) 27122446 - www.4oficiosg.com.br

## CERTIDÃO



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
49.817

FICHA  
04



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

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - **RETIFICAÇÃO/Correta inscrição municipal** - Prot. 152.018 de 11.07.2014.- Por documento fornecido pela PMSG, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **correta inscrição municipal**, do imóvel nº 400 aptº 2107 do bloco B-3, da Estrada dos Menezes, objeto desta matrícula, como sendo **168972000**.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2014. **SELO: EAKI 72046 DKR.**-

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

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

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Substituto  
 Matrícula: 94/0846

Av:08 - **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 152.258, de 28.07.14.- Por documento particular de 16.07.14, que fica arquivado, o BANCO MAXIMA S.A., autorizou a baixa e cancelamento da alienação fiduciária, do R:04, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 15 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 72688 WPS.**

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

Francisco Carlos Pereira da Rosa  
 Escrevente  
 Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz  
 Escrevente Autorizado  
 Mat. 94/0846

R:09 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 153.626 de 14.10.2014 - Por instrumento particular de 13.08.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO AVELINO DANTAS JUNIOR**, brasileiro, comerciante, portador da CI nº 118169390/IFP/RJ conforme consta da CNH nº 01457347950/DETRAN, expedida em 02.05.2014 e inscrito no CPF/MF sob o nº 088.905.977-20, casado aos 09.11.2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **CINTHIA PEREIRA SANTOS DANTAS**, brasileira, estilista, portadora da CI nº 241263953/DIC/RJ conforme consta da CNH nº 05437629487/DETRAN/RJ expedida em 29.10.2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 139.549.617-09, residentes e domiciliados na Rua Dom Bosco, 626, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 350.000,00, adquiriram da CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-09 LTDA., já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 4954/2004, no valor de R\$ 7.000,00, e fica arquivado.- (BIB nº 0174914101535149 gerada em 15.10.2014).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 350.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2014.- **SELO: EAOE31874QZO.**-

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

Ana Paula da S. N. Martins  
 Escrevente  
 Mat. 94/00874

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

R:10 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 153.626 de 14.10.2014.- Pelo mesmo instrumento constante do R:09, os devedores fiduciários, **FERNANDO AVELINO DANTAS JUNIOR** e usa mulher **CINTHIA PEREIRA SANTOS DANTAS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO "continua no verso"**

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

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

MATRÍCULA  
49.817

FICHA  
04



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

**SANTANDER (BRASIL) S/A.**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 279.200,00, pago da seguinte forma: número de parcelas de amortização mensal: 420 meses, Taxas de juros: 9,3855% a.a.(nominal), 9,80% a.a.(efetiva), Taxa de juros mensal efetiva: 0,78%, Taxa de juros mensal nominal: 0,78%.- Valor total da prestação mensal: R\$ 2.966,85. Data de vencimento da primeira prestação: 13.09.2014. Custo Efetivo Total – CET (anual): 10,57%.- Sistema de amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 13.08.2049.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 349.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 10 de novembro de 2014.- **SELO: EAOE31875DMQ.**

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

Ana Paula da S. N. Martins

Escrevente

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA



AV:11 – **DEVEDOR EM MORA** – Prot. 162.696 de 04.01.2017.- Por documento particular de 06.12.2016, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciários FERNANDO AVELINO DANTAS JUNIOR e sua mulher CINTHIA PEREIRA SANTOS DANTAS constante do R:10, **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 RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2017.- **SELO- EBYI40777BVE**

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

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente

Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

AV:12 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 164.222, de 02.06.17.- Por requerimento da credora, acompanhado da certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício desta comarca, expedida em 17.04.17, de nº 214320, que fica arquivada, averba-se ter sido **NEGATIVA** a notificação dos devedores fiduciários FERNANDO AVELINO DANTAS JUNIOR e sua mulher CINTHIA PEREIRA SANTOS DANTAS, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, 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, 08 de junho de 2017.-

**SELO: ECCT83311CRH**

Digitado por \_\_\_\_\_ - O Autorizado

Gátia Dias da Silva

Escrevente

Mat. 94/04991

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, 09 de janeiro de 2018.

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Oficial de Registro



# 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 - Centro  
Cep: 24440-470 - São Gonçalo, RJ.  
(21)27122446 - www.4oficiogsg.com.br

# CERTIDÃO



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**49.817**

FICHA  
**05**



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

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**AV:13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 164.751 de 21.07.2017.- Por requerimento da credor firmado em 04.07.2017, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "O São Gonçalo", em 13.06.2017, 14.06.2017 e 15.06.2017, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **FERNANDO AVELINO DANTANS JUNIOR** e sua mulher **CINTHIA PEREIRA SANTOS DANTAS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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, 17 de agosto de 2017.-

**SELO: ECFI89487HRN.**

Eu Viviane F. de Vello digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Viviane F. de Vello*  
Escriturante  
Mat. 9470876

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 9470876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

**AV:14 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 165.461, de 31.08.17.- Por requerimento firmado em 28.08.17, pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3028/2017, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores **FERNANDO AVELINO DANTANS JUNIOR** e sua mulher **CINTHIA PEREIRA SANTOS DANTAS**, já qualificados (BIB nºs, 0174917091446455, 0174917091959735), 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:10, 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 qualificado.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2017.-

**SELO: ECGP81138EQS**

Eu Viviane F. de Vello digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Viviane F. de Vello*  
Escriturante  
Mat. 9470876

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal

**AV:15 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO** - Prot. 166.446, de 06.12.17.- Por requerimento firmado em 22.11.17, acompanhado dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 09.11.2017 e 16.11.2017, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, e ainda do Termo de Quitação, dado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 22.11.2017, 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:10.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2018.-

Continua no verso

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

090712AA028153

REGISTRO GERAL

CERTIDÃO

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



MATRÍCULA

49.817

FICHA

05

VERSO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

SELO: ECKM07074SWM.

*Maiana Corrêa Maranhães Caruso*  
Auxiliar de Cartório  
Mat. 94/20534

digitei e Eu, Autorizado subscrevo

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876



*David Daffon de Souza*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/04825

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. 19511 da lei 6015/73.

São Gonçalo, 09 de janeiro de 2018.-

Oficial de Registro

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EMOLUMENTOS CERTIDÃO

ATO	71,30
SUBTOTAL	71,30
20% (ESTADO)	14,26
5% (FUNDPERJ)	3,56
5% (FUNPERJ)	3,56
4% (FUNARPEN)	2,85
2% (ATOS GRATUITOS E PUCRIV)	1,42
TOTAL:	96,95

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

ECKM 07205 EDE

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>