

LT. 9 = 225A 2

4

140.790
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
Serviço de Notas & Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição (1º Distrito)

10.700.0
Tabelião Gilberto Gonçalves Augusto
Substituto: Vanderley Moraes
21.2712-2446
faleconosco@4oficiosg.com.br



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
23.128	01



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

IMÓVEL: Rua Dr. Alfredo Backer nº 536, Loja I, no Alcântara, em zona urbana do 1º distrito do Município de São Gonçalo, compreendendo loja própria para comércio, inscrita na FMSG sob o número 90969, e sua correspondente fração ideal de 0634 do terreno designado por lote nº 04 desmembrado da área resultante da anexação dos lotes 01 à 07, onde existiram os prédios 536, 538 e 566, = irregular com 2.050,00m², confrontando na frente com a rua projetada A, em 03 segmentos somando 61,50m, sendo o 1º segmento = ligeiramente curvo, medindo 28,00m, o 2º em linha reta medindo = 47,50m, e o 3º em arco medindo 6,00m; pelo lado direito com a = rua projetada A em dois segmentos somando 29,00m, sendo o 1º em linha reta medindo 23,00m, o 2º em arco medindo 6,00m, pelo lado esquerdo com o lote 03, em um segmento reto medindo 23,80m, = pelos fundos com o lote 01 em segmento reto medindo 68,00m². =

PROPRIETÁRIO: MIRANTE CONSTRUÇÃO E COMERCIO S/A., com sede na = rua do México, 98, 13º andar, Rio de Janeiro, CGC/MF 33.147.232 0001-26. = **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 29.245 fls. 158, do Lº 3AH e Mat. 8. 073, fls. 282, do Lº 2AA, d registro. = São Gonçalo, 13 de março = de 1.985. =

O Téc. Jud. Jur. Autº: _____ O Oficial: *clp*
D. Cecília Maria Aguiar Rodrigues

R-1-23.128.-Prot. 41.437.- Por escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, no livro 359 fls. 059, em 12.03.85, A.G. K. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, firma sediada à rua = Gel Paulino Carlos, 157, Paraíso, São Paulo, portadora do CGC/M F 52.013.182/0001-39, por compra e pelo preço de R\$ 180.000.000, 00, adquiriu da Mirante Construção e Comercio S/A, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. = São Gonçalo, 13 de março = de 1.985. = O Téc. Jud. Jur. Autº: _____

R-2-23.128.-Prot. 41.437.- Por escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, no livro 359 fls. 59, em 12.03.85, a firma A.G.K. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, = **HIPOTECOU EM 1º GRAU**, o imóvel constante desta matrícula, à MIRANTE CONSTRUÇÃO E COMERCIO S/A, já qualificada, pelo valor de =

OK
AV
5

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
090712AA 003280

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA

23.128

FICHA

01

VERSO

CERTIDÃO



R\$122.160.300,00, resgatável no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$1.614.357,00, calculadas segundo o Plano de Correção Monetária (PCM) e pelo sistema de amortização PES, digo, amortização TP, à taxa nominal de juros de 10% ao ano e efetiva de 10,47% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 12.04.85.- Valor da prestação com encargos: R\$1.682.829,00.- Valor da coisa: R\$177.770.585,00, equivalente na data da escritura à 7.276.11940 UPC's/BNH.- São Gonçalo, 13 de março de 1.985.-.....

O Téc. Jud. Jur. Autº: _____

AV-3-23.128.-Prot.41.437.- Por escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, no Lº359, fls. 59, em 12.03.85, a **M. nante Construção e Comercio S/A**, já qualificada, **CEDOU E TRANSFERIU** ao **Banerj-Crédito Imobiliário S/A**, com sede no Rio de Janeiro, à Avenida Nilo Peçanha nº 175/23º andar, GGC/M F 33.050.626/0001-61, seu crédito hipotecário de que se tornou titular nos termos do R-02, pelo valor de R\$122.160.300,00.- São Gonçalo, 13 de março de 1.985.-.....

O Téc. Jud. Jur. Autº: _____

R:04 - ADJUDICAÇÃO - Prot. 81.030.- Por Carta de Sentença Cível de Adjudicação, passada e assinada em 20.05.95, pelo MM. Dr. Carlos Eduardo Moreira da Silva, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de execução-processo nº 27.735/86, o **BANERJ - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, antes qualificado, em virtude de **ADJUDICAÇÃO** e pelo valor de R\$ 149.135,35, adquiriu da firma **A.G.K. Construtora e Empreendimentos Ltda.**, também antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- São Gonçalo, 31 de outubro de 1995.

O Empregado Autorizado _____

AV:05 - EXTINÇÃO DE HIPOTECA - Prot. 81.030.- Em virtude da adju-

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, 30 de 04 de 2017

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
21.2712-2446
faleconosco@4oficiosg.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23.128

FICHA
02



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

dicação do imóvel à favor do Banerj - Crédito Imobiliário S/A., conforme R:04, supra, fica extinta a hipoteca objeto do R:02, para todos os efeitos legais. - São Gonçalo, 31 de outubro de 1995. - O Empregado Autorizado

AV:06 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 81.366.- Por documento particular de 23.11.95, que fica arquivado, averba-se para todos os efeitos legais, a alteração da razão social do Banerj Crédito Imobiliário S/A., para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., com sede à Av. Nilo Peçanha, nº 175, 23º andar.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 1995.- O Empregado Autorizado

AV:07 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 141.108 de 19.07.2012.- Por documento particular de 04.07.2012, que fica arquivado, averba-se a alteração da denominação social da credora BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. BERJ para BANCO BERJ S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, conforme se faz prova a inclusa Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datado de 03.11.2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) sob o nº 000406316-9/2011 em 09.11.2011.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2012.-

Eu, André Paulo de S. N. Martins, lancei, e eu, Autorizado subscrevo

André Paulo de S. N. Martins
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R) 1 ato
RTK13054 CSH

AV:08 - RETIFICAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.- Prot.- 162.335, de 09.12.16.- Por petição de 06.12.2016, acompanhada de cópia do espelho do IPTU, que ficam arquivadas, averba-se a retificação do número da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: **90967000**. - São Gonçalo, 24 de janeiro de 2017. **SELO: EBXQ05876KNA**.

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente

Vanderley Moraes Luz
Substituto Local
Mat. 94/16474

Mat. 94/16474

AV:09 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 162.336 de 09.12.16.- Por documento particular de 06.12.16, que fica arquivado, averba-se a alteração da razão social do BANCO BERJ S.A., para BANCO BRADESCO BERJ S/A, com sede nesta cidade à Praça Pio X nº 118, 6º andar, inscrito no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2017.- **SELO: EBXQ05877DUK**.

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escrevente

Vanderley Moraes Luz
Substituto Local
Mat. 94/16474

Mat. 94/16474

090712AA003281

VALIDA EM TODAS AS CIRCUNSCRIÇÕES MUNICIPAIS, SEM EMENDAÇÃO E/OU RAJURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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 autônica de
matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19511
da lei 6015/73.

São Gonçalo, 30 de 01 de 2017

Francisco Jose Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s)
desta matrícula, NÃO CONSTA(M) ÔNUS de espécie alguma

Eu,

pesquisei, e eu,

subscrevo e assino.

São Gonçalo, 30 de 01 de 2017

Autorizado.

Francisco Jose Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EMOLUMENTOS CERTIDÃO

ATO	66,90
SUBTOTAL	66,90
20% (ESTADO)	13,38
3% (FUNPERJ)	3,34
5% (FUNPERJ)	3,34
4% (FUNARPEN)	2,67
2% (ATOS GRATUITOS E PNCM)	1,33
TOTAL:	90,96

Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ - RGI da 3ª Circunscrição
Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo Fiscalização Eletrônico
EBXW31527YNH
Consulte a validade do Selo em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

REGISTRO GERAL



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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

ES CONSULTA - NAO VALE COMO CERTIDAO - PARA SIMPLES CO

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.4ooficiosg.com.br



CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
23.192

FICHA
01



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

IMÓVEL: Rua Dr. Alfredo Backer nº 536, Loja M, no Alcântara, em zona urbana do 1º distrito do Município de São Gonçalo, compreendendo loja própria para comércio, inscrita na FMSG sob o nº 909 68 e sua correspondente fração ideal de 0636 do respectivo terreno designado por lote 04, desmembrado da área resultante da anexação dos lotes 01 à 07, onde existiram os prédios 536, 538 e 566, irregular com 2.050,00m²., confrontando na frente com a rua projetada "A", em 03 segmentos somando 61,50m, sendo o 1º segmento ligeiramente curvo, medindo 28,00m, o 2º em linha reta medindo 47,50m, e o 3º em arco medindo 6,00m; pelo lado direito com a rua projetada A em dois segmentos somando 29,00m, sendo o 1º em linha reta medindo 23,00m, o 2º em arco medindo 6,00m, pelo lado esquerdo com o lote 03, em um segmento reto medindo 23,80m, pelos fundos com o lote 01 em segmento reto medindo 68,00m².- **PROPRIETÁRIO:** MIRANTE CONSTRUÇÃO E COMERCIO S/A., com sede na rua do México nº 98/13º andar, Rio de Janeiro, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.147.232/0001-26.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 29.245, fls.158, do Lº 3AH e matrícula 8.073, fls.282, do Lº 2-AA, desse registro.- São Gonçalo, 28 de março de 1.985.-

O Téc.Jud.Jur.Autº:

O Oficial
Dña. Celma Maria Sicile Rodrigues
Interventora

R-1- 23192-Prot.41.585.- Por escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, no livro 359, fls. 063, em 27 de março de 1.985, A.G.K. Construtora e Empreendimentos Limitada, firma sediada à rua Cel. Paulino Carlos, 157, Paraíso, São Paulo, portador do CGC/MF nº 52.013.182/0001-39, por COMPRA e pelo preço de R\$180.000.000,00, adquiriu da Mirante Construção e Comércio S/A antes qualificada, o imóvel acima matriculado. São Gonçalo, 28 de março de 1.985.- O Téc.Jud.Jur.Autº:

R-2- 23192 -Prot.41.585.- Por escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, no livro 359 fls. 063, em 27 de março de 1.985, a firma A.G.K. Construtora e Empreendimentos Ltda, já qualificada, HIPOTECOU EM 1º GRAU e pela quantia de R\$122.160.3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
090712AA 050470

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

23.192

FICHA

01

VERSO

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

00 (cento e vinte e dois milhões, cento e sessenta mil e trezentos cruzeiros), equivalente, digo, cruzeiros, a favor da Mirante Construção e Comercio S/A, já qualificada, o imóvel descrito na matrícula supra, pelo prazo de 120 meses, para pagamento por meio de 120 prestações mensais e consecutivas no valor inicial de Cr\$1.614.357, calculadas segundo o Plano de Correção Monetária (PCM) e em conformidade com o Sistema de Amortização TP, à taxa nominal de juros anual de 10% e efetiva de 10,47%, vencendo-se a primeira prestação em 27.04.85.- O saldo devedor do financiamento será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC.- Valor da avaliação: Cr\$177.770.585, equivalente na data da escritura à 7.276,11940 UPC's/BNH.- São Gonçalo, 28 de março de 1.985.-

O Téc. Jud. Jur. Autº:

AV-3-23192-Prot.41.585.- Por escritura lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo, no livro 359, fls. 063, em 27 de março de 1.985, a Mirante Construção e Comercio S/A, já qualificada, CEDEU e TRANSFERIU ao BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, com sede no Rio de Janeiro, à Avenida Nilo Peçanha, nº 175/23º andar CGC/MF nº 33.050.626/0001-61, seu crédito hipotecário de que se tornou titular nos termos do registro R:02, pelo valor de Cr\$... Cr\$122.160.300.- São Gonçalo, 28 de março de 1.985.-

O Téc. Jud. Jur. Autº:

R:04-ADJUDICAÇÃO-Prot. 63.206.- Por Carta de Sentença Cível, passada e assinada em 27.07.89, pelo MM. Dr. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta comarca, Leny Barbosa Jorge Henrique, extraída dos autos de execução processo 26.734; o BANERJ-CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., antes qualificado, em virtude de ADJUDICAÇÃO e pelo valor de NCz\$ 111.531,57, adquiriu da AGZ-CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA., também antes qualificada, o imóvel constante desta matrícula.- São Gonçalo, 29 de novembro de 1989. O Téc. Jud. Jur. Autº.

"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. 1951º da lei 6015/73.

São Gonçalo, 15 de março de 1989.

Oficial de Registro

David Daflon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825



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	FICHA
23.192	02



Estado do Rio de Janeiro
Poder Judiciário
Comarca de São Gonçalo
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição
CARTÓRIO DO 4.º OFÍCIO

AV:05 EXTINÇÃO DE HIPOTECA - Prot. 63.206.- Em virtude da adjudicação do imóvel a favor do Banerj-Crédito Imobiliário S/A, conforme R:04, fica extinta a hipoteca constante do R:02 e Av:03, para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de novembro de 1989. O Téc. Jud. Jur. Aut.

AV:06 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 80.712.- Por documento particular de 19.09.95, que fica arquivado, averba-se para todos os efeitos legais, a alteração da razão social do Banerj Crédito Imobiliário S/A., para BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S/A., com sede à Av. Nilo Peçanha, nº 175, 23ª andar.- São Gonçalo, 16 de novembro de 1995.- O Empregado Autorizado

AV:07 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 141.108 de 19.07.2012.- Por documento particular de 04.07.2012, que fica arquivado, averba-se a alteração da denominação social da credora BANCO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. BERJ para BANCO BERJ S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.147.315/0001-15, conforme se faz prova a inclusa Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datado de 03.11.2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro (JUCERJA) sob o nº 000406316-9/2011 em 09.11.2011.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2012.-

Eu Ana Patrícia de M. Martins lancei, e eu, Autorizado subscrevo
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R) 1 ato
RTK13052 FGE

Av:08 - RAZÃO SOCIAL - Prot. 170.690, de 12.01.19.- Por documento particular de 11.02.19, que fica arquivado, averba-se a alteração da razão social do BANCO BERJ S.A, como sendo, BANCO BRADESCO BERJ S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 33.147.315/0001-15, com sede à Praça Pio X, nº 118, 6º andar, no Rio de Janeiro/RJ.- São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2019. SINHO:ECXT10840LJX.

Eu Viviane T. de F. P. de M. digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Mdi. 24/02/19

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal



VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E OU PASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
090712AA 050471

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, 15 de março de 20 19.

Oficial de Registro

David Dajlon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825

CERTIFICO e dou fé que sobre o(s) imóvel(eis) objeto(s) desta matrícula, NÃO CONSTA(M) ÔNUS de espécie alguma

Eu,

pesquisei, e eu,

subscrevo e assino.

São Gonçalo, 15 de março de 20 19.

Autorizado.

David Dajlon de Souza
Escrevente Autorizado
Mat. 94/04825

4º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO	
EMOLUMENTOS CERTIDÃO	
ATO	76,22
20% (ESTADO)	15,24
5% (FUNDPERJ)	3,81
5% (FUNPERJ)	3,81
4% (FUNARPEN)	3,04
2% (ATOS GRATUITOS E PIMCIAM)	1,52
ISS	1,58
TOTAL:	105,22



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
ECYN 25453 KEW
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>