

4º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO
CNPJ: 07.259.868/0001-50 - Telefone: (22)2521-1438
RUA AUGUSTO CARDOSO,38 LJ - NOVA FRIBURGO - RJ

RECIBO Nº: 101562/2023

Via do Cartório

PROTOCOLO Nº 77409

Data: 15/02/2023 Prazo de Entrega: 15/02/2023
Natureza: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E
Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CPF/CNPJ:
Tipo de Cobrança: Com Cobrança
Forma de Pagamento: Dinheiro

RI Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Endereço:
E-mail:
CNPJ: 00.360.305/0001-04
RG:
Telefone:

Descrição dos Serviços	Código	Nº Ato	Livro	Folha(s)
2 X AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO	5230		2	-
(2x)AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 0,00 ATÉ R\$ 15.885,00 20.3.1.A R\$1.411,97;				
Emolumentos: 1.411,97 Fetj: 282,39 Fundperj: 70,59 Funperj: 70,59 Funarpen: 56,47 Pmcmv: 28,23 Iss: 70,59 Selo: 4,96 Prenotação: 41,70				

14452 RUA MOISES AMELIO, Nº 17, LOJA 127, CENTRO, NOVA FRIBURGO
14452 RUA MOISES AMELIO, Nº 17, LOJA 127, CENTRO, NOVA FRIBURGO

Custas R\$: 2.037,49
Distribuição R\$: 0,00
Inteiro Teor R\$: 134,40
Indisponibilidade R\$: 0,00
Total R\$: 2.171,89
Pago R\$: 2.171,89
Restante R\$: 0,00

E-INTIMAÇÃO

FABIO DA SILVA MARU
94/702

Requerente

Fábio da Silva Marú
Escrivente Substituto
Matrícula: 94 / 702

4º OFÍCIO DE NOVA FRIBURGO

RUA AUGUSTO CARDOSO,38 LJ - NOVA FRIBURGO - RJ
CNPJ: 07.259.868/0001-50 .:. Site: <http://www.cartorionovafriburgo.com.br> .:. E-mail: contato@cartorionovafriburgo.com.br
Telefone: (22)2521-1438

RECIBO Nº: 101562/2023

Via do Cliente

PROTOCOLO Nº 77409

Data: 15/02/2023 Prazo de Entrega: 15/02/2023
Natureza: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E
Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
CPF/CNPJ:
Tipo de Cobrança: Com Cobrança
Forma de Pagamento: Dinheiro

RI Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Endereço:
E-mail:
CNPJ: 00.360.305/0001-04
RG:
Telefone:

Descrição dos Serviços	Código	Nº Ato	Livro	Folha(s)
2 X AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO	5230		2	-
(2x)AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 0,00 ATÉ R\$ 15.885,00 20.3.1.A R\$1.411,97;				
Emolumentos: 1.411,97 Fetj: 282,39 Fundperj: 70,59 Funperj: 70,59 Funarpen: 56,47 Pmcmv: 28,23 Iss: 70,59 Selo: 4,96 Prenotação: 41,70				

14452 RUA MOISES AMELIO, Nº 17, LOJA 127, CENTRO, NOVA FRIBURGO
14452 RUA MOISES AMELIO, Nº 17, LOJA 127, CENTRO, NOVA FRIBURGO

Custas R\$: 2.037,49
Distribuição R\$: 0,00
Inteiro Teor R\$: 134,40
Indisponibilidade R\$: 0,00
Total R\$: 2.171,89
Pago R\$: 2.171,89
Restante R\$: 0,00

E-INTIMAÇÃO

FABIO DA SILVA MARU
94/702

Requerente

Fábio da Silva Marú
Escrivente Substituto
Matrícula: 94 / 702

AN-23-24452 - CONSOLIDAÇÃO
EDUA 76520 DJE

AN-24 - CANC. DE ALIEN. F.I.D.

EDUA 76521 FUN

P/24/03



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FFXRG-CCEZP-Q5BPL-QN3GD>

PROTOCOLO Nº:77409

Talão Nº 101562

Data de Entrada: 15/02/2023

Validade: 30 dias

Data de Entrega: 15/02/2023

1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.

2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.

3) "Havendo exigências o interessado deverá cumprí-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º, CNCGJ. Após o prazo legal de 15 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."

4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.

5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).

6) Os títulos tomarão, no PROTOCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).

7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$41,70, incluído R\$41,70 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 77409

Data de Entrada: 15/02/2023

Data de Entrega: 15/02/2023

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DE ALIEN. FID.

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RG: Telefone: E-mail:

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Observação: E-INTIMAÇÃO



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUA 75306 GZO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF5W2-MBEKJ-VL58Q-HQRCH>

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

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

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DE ALIEN. FID.

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Talão: 101562

Matrícula: 14452 - Livro 2

Imóvel: RUA MOISES AMELIO, Nº 17, LOJA 127, EMPREENDIMENTO CADIMA SHOPPING, CENTRO, NOVA FRIBURGO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 77409, EM 15/02/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV23 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EDUA 76510 DJE Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
------------------------------------	---	--

20.3.1.1.A AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 0,00 ATÉ R\$ 15.995,0 1 x 733,90 = 733,90

Emolumentos: R\$ 733,90 | Fetj: R\$ 146,78 | Fundperj: R\$ 36,69 | Funperj: R\$ 36,69 | Funarpen: R\$ 29,35
Pncmv: R\$ 14,67 | Iss: R\$ 36,69 | Selo: R\$ 2,48 | Distribuição: R\$ 35,91 | Prenotação: R\$ 41,70 | Total: R\$ 1.114,86

Nova Friburgo, 22 de março de 2023.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TXMB-S9BLJ-9N55Z-WJDE9>

CERTIDÃO DE ATO PRATICADO

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

Espécie do Título: Documento exclusivo de averbação

Descrição: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E CANCELAMENTO DE ALIEN. FID.

Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Outorgado: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Talão: 101562

Matrícula: 14452 - Livro 2

Imóvel: RUA MOISES AMELIO, Nº 17, LOJA 127, EMPREENDIMENTO CADIMA SHOPPING, CENTRO, NOVA FRIBURGO.

CERTIFICO

QUE O DOCUMENTO ACIMA IDENTIFICADO, PRENOTADO SOB O Nº 77409, EM 15/02/2023, ENSEJOU, NESTA DATA, A EFETIVAÇÃO DOS SEGUINTE ATOS:

AV24 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	<p>Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EDUA 76511 GUN Consulte a validade do selo em: www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/</p>	
---	---	--

20.3.1.G	AVERBAÇÕES COM CONTEÚDO ECONÔMICO DE R\$ 105.900,04 ATÉ R\$ 21	1 x	633,19 =	633,19
20.4.10.B	OUTRAS INTIMAÇÕES, NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES EM GERAL POR	1 x	22,44 =	22,44

Emolumentos: R\$ 655,63 | Petj: R\$ 131,12 | Fundperj: R\$ 32,78 | Funperj: R\$ 32,78 | Funarpen: R\$ 26,22
Pocmv: R\$ 13,11 | Iss: R\$ 32,78 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 926,90

Nova Friburgo, 22 de março de 2023.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14452 / Recibo: 102047 / Data da Certidão: 22/03/2023

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 e do artigo 1.055, parágrafo 1º do Código de Normas, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.-Assinada digitalmente pelo Oficial do Registro de Imóveis, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, matrícula 90/153.-

Contas da Certidão:
20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VENCIMENTOS / DE ARQUIVO Até 20 FLS., S/ COPIAR PÁG. DE BASTO: R\$ 93,59 = 1 = 93,59
Embalamento: R\$ 93,59 | Fotó: R\$ 18,71 | Papelaria: R\$ 4,67 | Fuquarj: R\$ 4,67 | Pintaques: R\$ 3,74 | Tenuv: R\$ 1,87 | Taz: R\$ 4,67 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 134,42



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDUA 76520 AWO
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

JADER LUCIO DE LIMA CARVALHO PESSOA
REGISTRADOR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

133

LIVRO N.º 2 -DC

MATRÍCULA N.º 14.452

DATA 08 de Setembro de 1997.

IMÓVEL: Fração ideal de 5913/1398407 ávos do domínio útil de um terreno, foreiro à Municipalidade, situado na rua Moisés Amélio, nesta cidade, oriundo do remembramento do lote de nº 30 com as áreas "2-A" e "3", com a superfície de 4.858,84m²., medindo de testada para a rua Moisés Amélio, em 02 segmentos de 4,60m. e 14,30m.; 45,70m. de largura na linha dos fundos, confrontando com os lotes de n.ºs. 11, 12, 13 e 14; de extensão de frente a fundos de um lado mede em 12 segmentos retos e quebrados de 3,00m., 12,56m., 21,49m., 17,05m., na confrontação com o imóvel da propriedade de Francisco Rodrigues e Outros; 6,30m. na confrontação com a área de nº 04; 27,25m. e 18,00m. na confrontação com os prédios de n.ºs. 20 e 28, de propriedade de Anna Rodrigues Damasceno e de José Menezes Mancebo, respectivamente; 3,50m. e 9,85m. fazendo frente para a rua Gonçalves Dias; 24,50m., 5,35m., 1,10m. e 24,10m., na confrontação com os prédios de n.ºs. 38, 40 e 48, de propriedade de Ali Cruz, Hélio de Souza Martins e de Joana Evangelista da Silva, respectivamente; e, de extensão de frente a fundos do outro lado, mede em 03 segmentos retos e quebrados de 37,20m., confrontando com duas áreas de terras "non aedificandi"; 11,10m. na confrontação com uma faixa de terras "non aedificandi" e com a área "D"; e, fechando o perímetro, mede 84,95m. confrontando com a área de propriedade de João Amélio Filho e Outra. -**PROPRIETÁRIA:**- "SOTEC-Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda", com sede nesta cidade, na Avenida Julio Antonio Thurler, nº 262-Olaria, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.544.431/0001-80. -**REGISTROS ANTERIORES:**- Livro 2-CN do "Registro Geral", dele as fls. 70, sob o R-1, AV-2, R-3- (em continuação as fls. 30 do Livro 2-CN do "Registro Geral", AV-4, R-5- e R-7- (em continuação as fls. 103 deste Livro 2-DC do "Registro Geral") do Registro de Imóveis desta Comarca, anexo deste Cartório do 4º Ofício.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 08 de Setembro de 1997,

R-1-14.452:-**CREADOR:**- "Banco BVA S/A", com sede na Avenida Rio Branco, nº 109/130 andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob o nº 32.234.138/0001-03. -**DEVEDORA:**- "SOTEC-Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda", acima qualificada. -**TÍTULO:**-Hipoteca Cedular. -**FORMA DO TÍTULO:**-Cédula de Crédito Comercial nº 021/97, celebrada na cidade do Rio de Janeiro em 02/09/1997. -**CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**-O lançado na matrícula acima, nº 14.452; cuja fração ideal corresponderá a futura Loja 127 do futuro empreendimento imobiliário, que se denominará "CADIMA SHOPPING", em construção no terreno.-**VALOR GLOBAL:**-R\$ 4.355.351,00 (quatro milhões, trezentos e cinqüenta e cinco mil, trezentos e cinqüenta e hum Reais). -**VENCIMENTO:**-60 meses, incluindo o prazo de carência. -**FORMAS DE AMORTIZAÇÃO:**-As amortizações do crédito objeto da Cédula, ora registrada, serão efetivadas da seguinte forma: a) **Principal** - 48 meses, sendo a primeira prestação em 15/10/1998 e a última prestação em 15/09/2002; b) **Carência** - 12 meses, iniciando-se em 15/09/1997 e findando-se em 15/08/1998. -**JUROS:**- Conforme disposto na cláusula VIII (lançada as fls. 05 e 06 da Cédula), serão exigíveis: a) trimestralmente no dia 15 dos meses de setembro, dezembro, março e junho de cada ano, no período compreendido entre 15/08/1997 e 15/09/1998; b) mensalmente a partir de 15/10/1998, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da Cédula). -**CONDIÇÕES DA GARANTIA REAL:**-Em especial o contido nas letras: a) da cláusula XII, lançada as fls. 06 e 07 da Cédula, no que diz respeito a abrangência da hipoteca ora constituída, incluindo não só o lançado na presente matrícula (fração ideal), como também benfeitoria no estado em que encontra, além das benfeitorias que vierem a ser acrescentadas, inclusive as decorrentes de mobilização por destinação, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia anuência do credor, por escrito, ficando a devedora obrigada a averbá-las neste Registro Imobiliário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua conclusão; e, outrossim, na letra b), onde ficou convenção que a credora não poderá constituir sobre o imóvel novos ônus em favor de terceiros, nem prometé-lo à venda ou, sob qualquer forma, aliená-lo sem prévia concordância do credor, manifestada por escrito. -**REGISTRADA EM 1º LUGAR E SEM CONCORDÂNCIA.**-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 08 de Setembro de 1997,

AV-2-14.452:-Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula é parte da garantia hipotecária constante da Cédula de Crédito Comercial nº 021/97, celebrada na cidade do Rio de Janeiro em 02/09/1997, juntamente com os imóveis constantes das matrículas n.ºs 14.447, 14.448, 14.449, 14.450, 14.451, 14.453 a 14.478, lançadas as fls. 128, 129, 130, 131, 132, 134 a 159 deste Livro 2-DC do "Registro Geral", bem como das matrículas n.ºs. 14.431, 14.435, 14.436 e 14.436, lançadas as fls. 105, 109, 104 e 110, respectivamente, razão pela qual o valor, constante do registro acima, R-1-14.452, é globalizado.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 08 de Setembro de 1997,.....

AV-3-14.452:-Procede-se a esta averbação, nos termos da 3ª alteração consolidada no Contrato Social assinado em 30/03/1998, devidamente registrado na JUCEPEJA - Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 0902681, em 08/04/1998, NIRE 3390036780-3, para constar a mudança da sede e foro da proprietária "Sotec-Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda", a qual passa a ser na rua Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534, Sala nº 905-"Niterói"/RJ, não implicando, todavia, em mudança do número de inscrição no CGC do MF.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 13 de Julho de 1998,.....

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

...ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Sistema de Arquivamento
Fornecido Computarizado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2-DC

R-4-14.452:-TRANSMITENTE:-"SOTEC-Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda", com sede na rua Luiz Leopoldo Fernandes Pinheiro, nº 534-Sala 905-Niterói/RJ, inscrita no CGC/MF sob o nº 30.544.431/0001-80.-
ADQUIRENTE:-"Cadima Shopping Empreendimentos Ltda", com sede e foro nesta cidade, na rua Moisés Amélio, nº 17, Loja 303-"Centro", inscrita no CGC do MF sob o nº 02.588.395/0001-10.-**TÍTULO:**-Cisão.-**FORMA DO TÍTULO:**-Instrumento particular de Contrato Social da Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada denominada "Cadima Shopping Empreendimentos Ltda", celebrado nesta cidade em 05/05/1998, devidamente registrado na JUCERJA sob o nº 3320600822-5; Protocolo de Intenções celebrado na Cidade de Niterói/RJ em 21/05/1998; Laudo de Avaliação; Trigésima Quarta Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada que gira sob a denominação de "Sotec-Sociedade Técnica de Engenharia e Comércio Ltda", celebrada na Cidade de Niterói/RJ, em 28/05/1998, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 0919033; Primeira Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada denominada "Cadima Shopping Empreendimentos Ltda", celebrado nesta cidade em 28/05/1998, devidamente registrado na JUCERJA sob o nº 0919034; e, Re-ratificação do Contrato Social da Sociedade por Cotas de Responsabilidade Limitada denominada "Cadima Shopping Empreendimentos Ltda", celebrado nesta cidade em 04/06/1998, devidamente registrado na JUCERJA sob o nº 0913698.-**CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL:**-O lançado na matrícula retro, nº 14.452 e R-1-14.452.-**VALOR:**-R\$ 37.234,26 (trinta e sete mil, duzentos e trinta e quatro Reais e vinte e seis centavos).-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 13 de Julho de 1998,

AV-5-14.452:-Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício, datado de 08/07/1998, para constar que o credor, "Banco BVA S/A", com sede na Avenida Rio Branco, nº 109/130 andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob o nº 32.254.138/0001-03, manifestou expressamente a sua anuência com a transação consolidada pelo registro acima, nada tendo a opor, uma vez que o imóvel gravado continuará respondendo integralmente pela dívida hipotecária contraída através da Cédula de Crédito Comercial nº 021.97, emitida em 03/08/1997 e vencimento final em 15/09/2002.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 13 de Julho de 1998,.....

AV-6-14.452:-Procede-se a esta averbação, para constar que em função da AV-21-13.527, efetuada no título anterior, ou seja, às fls. 127 deste Livro 2-DC do "Registro Geral", deste Registro de Imóveis, decorreu um aumento de área quadrada do terreno, implicando em alteração da descrição física do imóvel como um todo o qual passou a caracterizar-se com a superfície de 5.007,14m², medindo de testada para a rua Moisés Amélio em 02 segmentos de 4,60m. e 14,30m.; 43,70m. de largura na linha dos fundos, confrontando com os lotes de nºs. 11, 12, 13 e 14; de extensão de frente a fundos de um lado sede em 12 segmentos retos e quebrados de 3,00m., 12,56m., 21,49m., 17,05m., na confrontação com o imóvel de propriedade de Francisco Rodrigues e Outros; 6,30m. na confrontação com a área de nº 04; 27,25m. e 18,00m. na confrontação com os prédios de nºs. 20 e 28, de propriedade de Anna Rodrigues Damasceno e de José Menezes Marcebo, respectivamente; 13,35m., 0,25m. e 5,95m. fazendo frente para a rua Gonçalves Dias; 25,10m., um dente com 1,10m. e 25,90m., na confrontação os prédios de nºs. 40 e 43, de propriedade de Hélio de Souza Martins e de Joana Evangelista da Silva, respectivamente; e, de extensão de frente a fundos do outro lado, mede em 03 segmentos retos e quebrados de 37,20m. e 11,10m., confrontando com o prédio de nº 23 da rua Moisés Amélio; e, fechando o perímetro, mede 84,95m. confrontando com a Área de propriedade de João Amélio Filho e Outros; e, outrossim, através documentação hábil integrante do Aditamento ao Memorial de Incorporação do futuro empreendimento imobiliário que se denominará "Cadima Shopping", objeto da averbação, AV-23-13.527, onde ocorreu redimensionamento dos projetos, aproveitamento de espaços até então existentes, alterou-se, também, a fração ideal que corresponderá a futura loja de nº 127, a qual passa a ser de 591300/171044998 ávos do terreno; ficando, conseqüentemente, a presente matrícula e registro, R-4-14.452, retificados nestas partes e ratificados nas demais partes, para todos os efeitos e fins de direito.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 16 de Dezembro de 1998,.....

AV-7-14.452:-Procede-se a esta averbação para constar que a Declaração, datada de 15 de agosto de 1998, firmada pelo credor, "Banco BVA S/A", qualificado no R-1-, junto ao Aditivo ao Memorial de Incorporação, an anuir com todas as modificações necessárias ao ajuste do projeto inicial, em especial com a operação abordada na averbação acima, AV-6-14.452, o fez sob a condição explícita de que tal unidade, permanecesse gravada com a hipoteca de 19 gran, de modo a respeitar o disposto na primitiva Cédula de Crédito Comercial, nº 021/97, emitida em 03/08/1997, a qual originou o R-1- da presente matrícula, vez que a unidade faz parte de um cálculo global para garantia da dívida a ser saldada em ocasião oportuna.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 16 de Dezembro de 1998,

CONTINUA ÀS FLS. 119 DO LIVRO 2-DJ DO "REGISTRO GERAL", DESTA REGISTRO DE IMÓVEIS.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Assinatura
Digital - Sistema Integrado



Valide aqui a certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

119

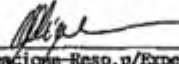
LIVRO N.º 2 -DJ

MATRÍCULA N.º 14.452

DATA 17 de Maio de 1999.

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.452, LANÇADA AS FLS. 133 DO LIVRO 2-DC DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.

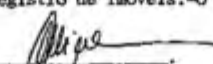
AV-8:-Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO SHOPPING CENTER, denominado "CADIMA SHOPPING", encontra-se devidamente registrada no Livro 3-A do "Registro Auxiliar", às fls. 71, sob o nº de ordem 729, deste Registro de Imóveis.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 17 de Maio de 1999,


Luiz C. Cartacione-Resp.p/Expediente

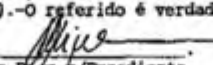
AV-9:-Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular datado de 17/07/1998, para constar que a primeira alteração da Convenção de Condomínio do Shopping Center, denominado "CADIMA SHOPPING", encontra-se devidamente averbada à margem do registro, R-729, lançada às fls. 71 do Livro 3-A do "Registro Auxiliar", deste Registro de Imóveis.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 17 de Maio de 1999,


Luiz C. Cartacione-Resp.p/Expediente

AV-10:-Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular datado de 23/01/1999, para constar que a segunda alteração da Convenção de Condomínio do Shopping Center, denominado "CADIMA SHOPPING", encontra-se devidamente averbada à margem do registro, R-729, lançada às fls. 71 do Livro 3-A do "Registro Auxiliar", deste Registro de Imóveis.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 17 de Maio de 1999,


Luiz C. Cartacione-Resp.p/Expediente

R-11-14.452:-TRANSMITENTE:-"Cadima Shopping Empreendimentos Ltda", com sede e foro nesta cidade, na rua Moisés Amélio, nº 17, Loja 303-"Centro", inscrita no CGC do MF sob o nº 02.588.395/0001-10.-ADQUIRENTE:-"Cadima S.A.", com sede e foro nesta Cidade de Nova Friburgo/RJ, na rua Moisés Amélio, nº 23-Térreo, inscrita no CGC do MF sob o nº 02.600.424/0001-12.-TÍTULO:-Cisão.-FORMA DO TÍTULO:-Ata da Assembleia Geral de Transformação da "Cadima Empreendimentos e Participações Ltda S/C" em Sociedade Anônima, sob a denominação de "Cadima S.A.", celebrada nesta Cidade em 16/07/1998, devidamente registrada na JUCERJA sob o nº 3330026149-4; Anexo 1- Conversão de Quotas da "Cadima Empreendimentos e Participações Ltda S/C, em Ações da "Cadima S.A.", datada de 16/07/1998; Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16/07/1998-Boletim de Subscrição; Esclarecimento, datado de 23/09/1998 perante a 3ª Turma de Vogais da Junta; Estatuto Social da firma "Cadima S.A.", celebrado em 16/07/1998; Laudo de Avaliação feito com base no valor contábil dos ativos e passivos da firma "Cadima Shopping Empreendimentos Ltda", datado de 30/07/1998, elaborado pela firma "MCPN Sistemas Contábeis e Auditoria S/C"; Laudo de Avaliação elaborado pela firma Patrimônio-Consultoria Imobiliária", datado de 01/07/1998, posteriormente re-ratificado em 30/03/1999.-CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-O lançado na matrícula nº 14.452 (fração ideal), R-1-14.452 (futura loja 127) e AV-6 (alteração da descrição física e da fração ideal).-VALOR:-R\$ 37.234,26 (trinta e sete mil, duzentos e trinta e quatro Reais e vinte e seis centavos).-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 27 de Maio de 1999,.....


Luiz Carlos Cartacione-Resp.p/Expediente

AV-12-14.452:-Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício, datado de 12/04/1999, para constar que o credor, "Banco BVA S/A", com sede na Avenida Rio Branco, nº 109/13º andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob o nº 32.254.138/0001-03, manifestou expressamente a sua anuência com a transação consolidada pelo registro acima, nada tendo a opor, uma vez que o imóvel gravado continuará respondendo integralmente pela dívida hipotecária contraída através da Cédula de Crédito Comercial nº 021.97, emitida em 03/08/1997 e vencimento final em 15/09/2002.-O referido é verdade e dou fé.-Nova Friburgo, 27 de Maio de 1999,


Luiz Carlos Cartacione-Resp.p/Expediente

CONTINUA NA FICHA 01 DO LIVRO 2 DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

sac
Serviço de Atendimento
Cadastro de Proprietários



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CGC: 30.590.970/0001-55

HAMILTON LIMA BARROS - OFICIAL

30 de Dezembro de 1999

Nova Friburgo,

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula
14452

Ficha
1

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14.452, LANÇADA AS FLS. 133 DO LIVRO 2-DC DO "REGISTRO GERAL", DESTE REGISTRO DE IMÓVEIS.-

R-13-14452:- CREDOR:- "BANCO BVA S/A", com sede na Avenida Rio Branco, nº 109/13º andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, inscrito no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob o nº 32.254.138/0001-03.- DEVEDORA:- "CADIMA S/A", com sede nesta cidade, na rua Moisés Amélio, nº 17, inscrita no Cadastro Geral de Contribuintes do Ministério da Economia, Fazenda e Planejamento sob o nº 02.600.424/0001-12.- TÍTULO:- Hipoteca Cedular.- FORMA DO TÍTULO:-Cédula de Crédito Comercial nº 038/98, celebrada na cidade do Rio de Janeiro, em 16/12/1998.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-Fração ideal de 591300/171044998 ávos do terreno objeto da matrícula, nº 14.452; cujá fração ideal corresponderá a futura loja de nº 127 do futuro empreendimento imobiliário, que se denominará "CADIMA SHOPPING"; em construção no terreno.- VALOR GLOBAL:- R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil Reais).- VENCIMENTO:- 15 de Janeiro de 2004.- FORMAS DE AMORTIZAÇÃO:- As amortizações do crédito objeto da Cédula, ora registrada, serão efetivadas da seguinte forma: a) Principal - 48 meses, sendo a primeira prestação em 15/02/2000 e a última prestação em 15/01/2004; b) Carência - 12 meses, iniciando-se em 15/01/1999 e findando-se em 15/01/2000.- JURROS:- 6,50% ao ano acima da TJPL. Conforme disposto na cláusula V (lançada às fls. 16 e 17), exigíveis:- a) trimestralmente no dia 15 dos meses de abril, julho, outubro e janeiro de cada ano, no período compreendido entre 15/01/1999 e 15/01/2000; b) mensalmente a partir de 15/02/2000, inclusive, juntamente com as parcelas de amortização do principal e no vencimento ou liquidação da Cédula.- CONDIÇÕES DA GARANTIA REAL:- Em especial o contido nas letras:- a) da cláusula XII, lançada às fls. 20 e 21 da Cédula, no que diz respeito a abrangência da hipoteca ora constituída, incluindo não só o lançado na presente matrícula (fração ideal), como também benfeitoria no estado em que se encontra, além das benfeitorias que vierem a ser acrescidas, inclusive as decorrentes de imobilização por destinação, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas sem prévia anuência do credor, por escrito, ficando a interveniente garantidora obrigada a averbá-las neste Registro Imobiliário, no prazo de 60 (sessenta) dias contados de sua conclusão; e, outrossim, na letra b), onde ficou convencionado que a interveniente garantidora não poderá constituir sobre o imóvel novos ônus em favor de terceiros, nem prometê-lo à venda ou, sob qualquer forma, aliená-lo sem prévia concordância do credor, manifestada por escrito.- REGISTRADA EM 2º LUGAR E SEM CONCORRÊNCIA.- O referido é verdade e Dou fé.- NOVA FRIBURGO, 30 de Dezembro de 1999,.....

Elisabeth

Elisabeth Fernandes Alves\Substituta

AV-14-14452:- Procedo-se a esta averbação nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada nesta cidade em 16/08/2002, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro - JUCERJA, sob o nº 1274896, em 03/10/2002, para constar a alteração da denominação social da firma "CADIMA S/A" para "R2G EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA", com sede nesta cidade de NOVA FRIBURGO/RJ, na Rua Moisés Amélio, nº 23, Centro, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.600.424/0001-12, NIRE 33.30026149-4, para todos os efeitos e fins de direito.- O referido é verdade e dou fé.- NOVA FRIBURGO, 25 de Fevereiro de 2003,.....

Fábio da Silva
Fábio da Silva\Substituto



AV-15-14452:- Procedo-se a esta averbação nos termos da Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Capital/RJ, no Livro nº 5.119, às fls. 122, ato nº 22, datada de 23/06/2008, para constar que o credor, Banco BVA S/A, autorizou ao Oficial do Registro do Imóvel a presente

"CONTINUA NO VERSO"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-04K6N-B5BQR>

saec
documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Valide aqui a certidão.

Matrícula	Ficha
14452	01v

23 de setembro de 2008.

o cancelamento das hipotecas cedulares de 1º e 2º graus constantes dos R-1 e R-13 da presente matrícula; ficando, por consequência, o imóvel livre dos ônus que o gravava, e os citados registros cancelados e considerados inexistentes, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 46.980, de 25/08/2008.- Nova Friburgo, 23 de setembro de 2008.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE N. FRIBURGO
 Victor Guilherme Tarento Klemen
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

(R) 1 ato
 RMI00301 WCO

R-16-14452:- TRANSMITENTE(S):- R2G EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Rio Branco, nº 131, sala nº 1.202, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.600.424/0001-12.- **ADQUIRENTE(S):- BANCO BVA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Almirante Barroso, nº 52, 19º andar, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.254.138/0001-03.- **TÍTULO:-** Dação em Pagamento.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura pública de Dação em Pagamento lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Capital/RJ, no Livro nº 5.119, às fls. 122, ato nº 22, datada de 23/06/2008.- **CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:-** Fração ideal de 591300/171044998 avos do terreno objeto da matrícula, nº 14.452; cuja fração ideal corresponderá a futura loja de nº 127 do futuro empreendimento imobiliário, que se denominará "CADIMA SHOPPING", em construção no terreno.- **VALOR:-** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil Reais), avaliado por exigência fiscal pela mesma importância.- Tendo sido a dívida originária das hipotecas cedulares de 1º e 2º graus, canceladas pela averbação acima, e, ficando solvido o total da dívida.- O ITBI foi pago à Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através guia nº 001485, em 27/08/2008; e, o laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, através Alvará de Licença nº 31.275, datado de 27/08/2008.- Protocolo nº 46.980, de 25/08/2008.- Nova Friburgo, 23 de setembro de 2008.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei o presente registro.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE N. FRIBURGO
 Victor Guilherme Tarento Klemen
 ESCRIVENTE SUBSTITUTO

(R) 1 ato
 RMI00302 BJB

AV-17-14452:- Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 02/02/2011, feito ao titular deste Cartório, pela Comissão dos proprietários do Condomínio do Cadima Shopping, a qual juntou 05 (cinco) plantas de discriminação de frações ideais do terreno, onde encontra-se o empreendimento comercial denominado "Cadima Shopping" em fase de construção, situado na rua Moisés Amélio, nº 17, Centro, aprovadas pela Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo/RJ, através processo nº 7.744/08, de 04/08/2008 (elaboradas conforme processo de construção nº 2.492/98, de 16/04/1998 e PNB-140 de 10/05/1998); Memorial Descritivo datado de 11/04/2011 e ART - Anotação de Responsabilidade Técnica do CREA/RJ nº M000011390, devidamente assinados pela Arquiteta, Margareth Nacif Alves de Miranda, inscrita no CREA/RJ nº 52.968-D, para constar que a incorporação do empreendimento foi retificada conforme AV-35-13.527 (Registro Anterior), ficando alterada a fração ideal do terreno, da seguinte forma:- à Loja nº 127 do 1º Pavimento, corresponderá a fração ideal de 17.0243/5.007,14 avos do terreno; ficando, consequentemente, a presente matrícula retificada nesta parte e ratificada nas demais partes, para todos os efeitos e fins de direito.- Protocolo nº 52.992, de 29/04/2011.- Nova Friburgo, 23 de maio de 2011.- Eu, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jáder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Jáder Lúcio de Lima Pessoa
 Registrador, matr. 90/153 (SP, Lei 4.955/94)

(R) 1 ato
 RMC06208 WCO

AV-18-14452:- Procedo-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/11/2010, feito ao Titular deste Cartório, por Marcio Almeida Gonçalves, a qual juntou certidão expedida pela Divisão de Análise, Cadastro e Tributação da Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, datada de 18/08/2010; bem como, Certidão Negativa de Débito da Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, CND nº 122912010-17023020, datada de 08/11/2010, para constar a construção na fração ideal de 17.0243/5.007,14 avos do terreno objeto da presente matrícula, da loja nº 127 do 1º Pavimento do empreendimento comercial denominado "Cadima Shopping", situada na rua Moisés Amélio, nº 17, Centro, nesta cidade, com a área total de

"CONTINUA NA FICHA Nº 02"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

documento assinado digitalmente
 www.registrador.onr.org.br
 saec
 2010/04/08 - 14:05
 2010/04/08 - 14:05



Valide aqui a certidão.

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS

Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-60

REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula 14452	Ficha 02
---------------------------	--------------------

02 de junho de 2011.

Nova Friburgo,

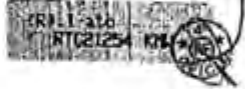
71,6014m² de construção, de acordo com o processo nº 12.400, datado de 23/10/2003.- Protocolo nº 53.023, de 03/05/2011.- Nova Friburgo, 02 de junho de 2011.- Eu, *[assinatura]*, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jôder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 9º, Lei 8.915/94)
fls. 94/8202



R-19-14452:- TRANSMITENTE(S):- BANCO BVA S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.254.138/0001-03, residente e domiciliado à Avenida Borges de Medeiros, nº 633, sala nº 101, Leblon, Rio de Janeiro - RJ, representado por seus diretores, Carlos Jorge Moreno Yasaka, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI do SSP/PR nº 1.885.752, e do CPF/MF nº 028.292.896-70; Luiz Rodolfo Palmeira Vasconcellos, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da CI do IFF/RJ nº 04443307-6, inscrito no CPF/ME nº 892.195.207-10; e, Antonio Luiz de Oliveira Pinto Pascoal, brasileiro, divorciado, bancário, portador da CI do SSP/SP nº 6.943.605, inscrito no CPF/MF nº 007.997.168-71.- ADQUIRENTE(S):- MARCIO AUGUSTO GRIPP, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 08823690-6, expedida pelo IFF/RJ em 04/08/1997, inscrito no CPF/MF sob o nº 971.695.107-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MONICA DE MOURA MANGER GRIPP, brasileira, empresária, portadora da identidade nº 10171865-8, expedida pelo IFF/RJ em 01/07/1992, inscrita no CPF/MF sob o nº 017.685.187-93, residente e domiciliado à Rua Bom Jesus de Itabapoana, nº. 149, Jardim Mariléia, Rio das Ostras - RJ.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública lavrada em notas do Cartório do 1º Ofício da cidade de Rio de Janeiro/RJ, no Livro nº 5.427, fls. 178, ato nº 42, datada de 07/03/2012.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- o lançado na matrícula nº 14.452, AV-17 e AV-18-14.452.- VALOR:- R\$ 90.000,00 (noventa mil Reais), tendo sido por exigência fiscal o imóvel avaliado pela importância de R\$ 134.000,00 (cento e trinta e quatro mil Reais).- O IFTI foi pago à Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através guia nº 0641/2012, em 24/04/2012; e, o laudêmio foi pago ao mesmo órgão municipal, conforme Alvará de Licença nº 34.256, datado de 24/04/2012.- Inscrição Municipal nº 0004100017027-5.- PROTOCOLO Nº 55497 de 24/04/2012.- Nova Friburgo, 06 de julho de 2012.- Eu, *[assinatura]*, Raul Henrique Taranto Kienon, Escrevente, matr. 94/10773, efetuei o presente registro.- E eu, Jôder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.-

Sérgio Lúcio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20, § 9º, Lei 8.915/94)
fls. 94/8202



R-20-14452:- CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973 e regendo-se pelo estatuto vigente na data do contrato, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.- DEVEDORES FIDUCIANTES:- MARCIO AUGUSTO GRIPP e sua mulher MONICA DE MOURA MANGER GRIPP, acima qualificados.- TÍTULO:- Alienação Fiduciária em Garantia.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato nº 15553248067, por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária em garantia, instrumento particular este, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, celebrado na cidade de Rio das Ostras/RJ, em 31/10/2014.- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:- Fração ideal de 17.0243/5.007,14 avos do terreno objeto da matrícula nº 14.452; cuja fração ideal corresponde à loja de nº 127 do 1º Pavimento do empreendimento imobiliário denominado "CADIMA SHOPPING", já construído no terreno.- VALOR DO FINANCIAMENTO:- R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil Reais).- PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:- 240 meses.- TAXA DE JUROS:- É representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,0000% ao ano, proporcional a 1,5000% ao mês.- ENCARGO INICIAL:- R\$ 2.387,99 (dois mil, trezentos e oitenta e sete Reais e noventa e nove centavos).- JUROS MORATÓRIOS:- 0,033% por dia de atraso.- MULTA MORATÓRIA:- 2% sobre o valor da prestação.- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:- MARCIO AUGUSTO GRIPP - Percentual (100,00%) e MONICA DE MOURA MANGER GRIPP - Percentual (0,00%).- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetiva-se

"CONTINUA NO VERSO"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

saec
Documento assinado digitalmente
www.pccu.rj.gov.br




Valida aqui a certidão.

Matrícula
14452


Ficha
02v

16 de dezembro de 2014.

o desdobramento da posse, tornando os devedores/fiduciários possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, nos devedores/fiduciários fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em tela. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores/fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Durante a vigência do contrato e até a amortização definitiva da dívida, os devedores/fiduciários concordam, e assim se obrigam, em manter e pagar o seguro contra morte, invalidez permanente e danos físicos no imóvel, conforme estabelecido na Apólice de Seguro Habitacional Compreensivo para Operações de Financiamento com recursos do próprio estipulante, figurando a CAIXA como Estipulante e Mandatária dos devedores/fiduciários. Dentre outras hipóteses, a dívida será considerada antecipadamente vencida, se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou decretada qualquer medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).** PROTOCOLO Nº 62167 de 24/11/2014. Nova Friburgo, 16 de dezembro de 2014. **AV-21-14452**, Fábio da Silva Marú, Escrevente, matr. 94/702, efetuei o presente registro. E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Selo Eletrônico Número: **EANJ 51460 MVC**


 Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa
 Matr. 90/153

AV-21-14452: Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 161978/2020-CAIXA-CESAV/BAURU, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 10/12/2020, para constar que foi entregue a intimação (Ofícios nºs. 455/FSM/2020, de 11/12/2020 e 020/FSM/2021, de 21/01/2021) ao(s) mutuário(s), **MARCIO AUGUSTO GRIPP** e s/m. **MONICA DE MOURA MANGER GRIPP**, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma: No **dia 28/01/2021**, compareci no endereço comercial dos mutuários, mas fui informado pelo ocupante da loja nº 125 do 1º Pav. do "Cadima Shopping", na rua Moisés Amélio, nº 17, centro, Nova Friburgo/RJ, alugada para a "Barbearia Castello Forte", que os mesmos residem na cidade de Rio das Ostras/RJ, e aguardam os a intimação encaminhada para em 21/01/2021 ao Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, para efetuar a intimação em tela, pelo que foi certificado pelo intimador, que nos **dias 02, 04 e 08 de fevereiro de 2021**, compareceu no endereço na rua Bom Jesus de Itabapuna, nº 149, Jardim Mariléa, Rio das Ostras/RJ, porém ninguém atendeu, sendo certificado que os devedores encontram-se em local ignorado; e, outrossim, conforme certificado anteriormente, no **dia 15/12/2020**, o Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, em outro endereço na Rua Araruama, nº 98, Centro, Rio das Ostras/RJ, encontrou somente a mutuária "Mônica" que assinou o recebimento da intimação, após ler o seu teor, sendo informada que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, começando a contagem do prazo no primeiro dia útil depois da ciência acima citada, que comparecesse(m) no Cartório do 4º Ofício ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 09/12/2020, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes à presente intimação. Sendo que prazo para a purga do débito expirou, e com o houve a "intimação parcial", considerar-se-á que o mutuário Marcio Augusto Gripp, encontra-se em "local ignorado, incerto ou inacessível", pelo que aguardarem os a autorização do credor fiduciário para fazer as três publicações da intimação via Edital on-line, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico da ARIRJ; e, outrossim, no **dia 14/03/2022**, recebemos o Ofício datado de 11/03/2022, sendo informado pela credora fiduciária - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o pagamento das prestações em atraso, finalizando o procedimento no e-intimação da ARIRJ; ficando, consequentemente, arquivada toda documentação referente à intimação em tela, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 72879 de 11.12.2020. - Nova Friburgo, 15 de março de 2022. - Eu, , Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação. E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. Selo Eletrônico Número: **EDUA 65188 AMK**


 Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa
 Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)
 Matr 94/8202

AV-22-14452: Procedeu-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 258371/2022-CAIXA-CESAV/BAURU,

"CONTINUA NA FICHA Nº 03"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

Documento assinado digitalmente
 www.registrores.onr.org.br
 SAEC
 Serviço Assessoria
 Fone: 22-2525-1111



Valide aqui a certidão.

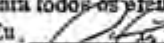
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO - REGISTRO DE IMÓVEIS


Nova Friburgo - Estado do Rio de Janeiro
CNPJ: 07.259.868/0001-50


REGISTRO GERAL - Lº 2

Matrícula	Ficha
14452	03

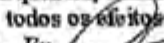
Nova Friburgo, 03 de junho de 2022.

expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19/04/2022, e Ofício nº 233/FSM/2022, de 20/04/2022, para constar que foi entregue a intimação ao(s) mutuário(s), MARCIO AUGUSTO GRIPP e s/m. MONICA DE MOURA MANGER GRIPP, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, da seguinte forma: No dia 06/05/2022, compareci no endereço comercial dos mutuários, mas constatei que a loja está fechada a muito tempo; no dia 02/05/2022, havia requerido ao Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, para efetuar a intimação em tela, pelo que foi certificado pelo intimador, (conforme Ato protocolado sob o nº 23.027 no Livro A4 em 03/05/2022, com o Registro de nº 22.425 no Livro B-16 datado de 04/05/2022) que no dia 12/05/2022, às 17:00, compareceu no endereço na Rua Araruama, nº 98, Centro, Rio das Ostras/RJ, onde encontrou os mutuários, sendo que o Sr. Marcio assinou o recebimento da intimação, após ler o seu teor, sendo informados que no prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, começando a contagem do prazo no primeiro dia útil depois da ciência acima citada, que comparecessem no Cartório do 4º Ofício ou na agência da Caixa detentora do financiamento, para efetuar a purga do débito posicionado em 18/04/2022, que sujeita-se a atualização monetária, juros de mora e ao acréscimo do(s) encargo(s) que vencer(em), até a data do efetivo pagamento, bem como os emolumentos referentes à presente intimação. No entanto, tendo decorrido o prazo improrrogável de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação acima citada, e não comparecido no Cartório para o pagamento dos débitos, e nem recebido da credora a comunicação da quitação do débito, fica garantido o direito de consolidação da propriedade de imóvel em favor da credora fiduciária, ficando, conseqüentemente, arquivada toda documentação referente à intimação em tela, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 75584 de 19.04.2022. - Nova Friburgo, 03 de junho de 2022. - Eu, , Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação. - E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Sala Eletrônica Número: EDUA 67760 YZY


Sérgio Lucio de Lima Pessoa
Substituto (art. 20 § 5, Lei 8.935/94)
Matr 94/8202

AV-23-14452:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado pela CESAV/FL-CN Suporte à Adimplância - Florianópolis, datado de 01/02/2023, onde a "Caixa Econômica Federal", credora fiduciária do crédito imobiliário oriundo do R-20-14.452 acima, para constar que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, Marcio Augusto Grupp e s/m. Monica de Moura Manger Grupp, conforme certidão no Ofício nº. 233/FSM/2022, de 20/04/2022 de intimação dos mesmos, bem como, intimação feita pelo Ofício Único de Rio das Ostras/RJ, certificado pelo intimador, (conforme Ato protocolado sob o nº 23.027 no Livro A4 em 03/05/2022, com o Registro de nº 22.425 no Livro B-16 datado de 04/05/2022), certificados em 03/06/2022 e mediante a prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imobiliários - ITBI que foi pago a Secretaria Municipal de Finanças Planejamento Desenvolvimento Econômico e Gestão da Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, através da guia nº 175/2023, em 31/01/2023, e o laudêmio conforme Alvará de Licença nº 89/2023, datado de 16/03/2023, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da fiduciária Caixa Econômica Federal, sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 263.512,48 (duzentos e sessenta e três mil, quinhentos e doze Reais e quarenta e oito centavos) e avaliado pela importância de R\$ 356.000,00 (trezentos e cinquenta e seis mil Reais), nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97 de 20/11/1997 c/c art. 1.486 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro. - Inscrição Municipal nº 0094100017027-5. - Protocolo nº 77409 de 15.02.2023. - Nova Friburgo, 22 de março de 2023. - Eu, , Fábio da Silva Marú, Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação. - E eu, Jader Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino. - Sala Eletrônica Número: EDUA 76510 DJE.


Jader Lúcio de Lima C. Pessoa
Notário e Registrador
Mat: 90 / 153

AV-24-14452:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento celebrado pela CESAV/FL-CN Suporte à Adimplância - Florianópolis, datado de 01/02/2023, enviado ao Oficial do Registro de Imóveis, para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do registro R-20-14.452, no valor de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil Reais), com atualização monetária de R\$ 197.313,39 (cento e noventa e sete mil, trezentos e treze Reais e trinta e nove centavos), nos termos dos artigos 1.488 e 1.489 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro; ficando, por consequência, o imóvel livre do ônus que o gravava, e o citado registro cancelado e considerado inexistente, para todos os efeitos e fins de direito. - Protocolo nº 77409 de 15.02.2023. - Nova Friburgo, 22 de março de 2023. - Eu, , Fábio da Silva Marú,

"CONTINUA NO VERSO"

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
SAEC



Valide aqui a certidão.

Matrícula
14452

Ficha
03v

22 de março de 2023.

Escrevente Substituto, matr. 94/702, efetuei a presente averbação.- E eu, Jäder Lúcio de Lima Carvalho Pessoa, Registrador, matr. 90/153, conferi, subscrevo, dou fé e assino.- Selo Eletrônico Número: **EDUA 76511 GUN**.


Jäder Lúcio de Lima C. Pessoa
Notário e Registrador
Mat: 90/153

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LJ9H-668QL-Q4K6N-B5BQR>

..:ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Cimp 3111111111

CONTRATO DE AFORAMENTO DE Nº 60351

FOREIRO(s): CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF
LOCAL DO IMÓVEL: RUA MYSES AMELIO, 17 - CENTRO
CONDOMÍNIO: CADIMA SHOPPING
DESIGNAÇÃO DO IMÓVEL: LOJA 127
IMÓVEL SUJEITO A RECOLHIMENTO DO FORO ANUAL
CARTA ANTERIOR: 45057
MATRÍCULA Nº: 20100 (PATRIMONIO): (CADASTRO): 59707 - INSC: 0004100017027-5

Aos vinte e sete dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e três, compareceu (eram) a Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, **Caixa Economica Federal - Cef**, em presença do Chefe da Divisão de Patrimônio Enfitêutico – Dec. 163/2002 e do funcionário abaixo assinadas, declarou (aram) vir assinar o presente Contrato de Aforamento do domínio útil do terreno do Patrimônio Municipal do imóvel acima citado. **Registrado junto ao Cartório do 4º Ofício local, matrícula: 14452 conforme guia de ITBI Nº 175/2023**

Este Contrato obriga o(s) adquirente (s) a respeitar (em) à Legislação sobre a Enfitêuse constante do Código Civil e ainda obedecer (em) as Leis Municipais complementares em vigor, bem como a pagar o foro anual, de acordo com o disposto no Decreto de nº 07, de 08 de janeiro de 2007 e o Decreto nº 198 de 26 de novembro de 2009. Não pagando o dito foro por três anos consecutivos, incorrerá nas penas de "Comisso", ficando, automaticamente, caduco o aforamento. Caso não convenha à Prefeitura processá-lo, estará sujeito a novo contrato, de forma tácita e automática, acarretando novos valores de foro. Na hipótese do Comisso, o domínio pleno da Municipalidade ficará consolidado por imediata imissão de posse, independente de ação judicial.

O (s) Foreiro (s) querendo vender, dar em pagamento ou por qualquer outra forma alienar (em) o terreno, não poderá (ão) fazê-lo sem licença da Prefeitura, para que esta exerça o direito de opção pelo mesmo preço e nas mesmas condições. Não sendo usado esse direito por parte da Prefeitura, o (s) alienante (s) pagar-lhe-à (ão) o **laudêmio de 3% (três por cento)** sobre o valor do terreno. Todas as águas, pedreiras, caieiras situadas nos terrenos foreiros, ressalvadas as restrições da Legislação Federal, pertencem à PREFEITURA, só tendo os Foreiros para as suas necessidades o uso e gozo delas.

Os proprietários de terrenos foreiros são obrigados a reservar 24 metros em quadra, nas nascentes naturais, não podendo danificar a vegetação por qualquer modo e nem fazer obras nos limites indicados. Todas as questões judiciais entre a Municipalidade, senhorio direto e Foreiro, embora resida este em outro Estado ou lugar, serão dirimidas no Foro deste Município quando relativas a prazo aforado. O(s) Foreiro (s) é (são) obrigado (s) a reservar faixas de terras necessárias à abertura de ruas, sendo-lhes garantidos os direitos constantes das Leis em vigor. E com essas condições, obrigações e declarações, foi lavrado o presente Contrato que vai assinado pelos Funcionários da Divisão de Patrimônio Enfitêutico e pelo proprietário do imóvel, sendo entregue a este uma via devidamente autenticada.

Prefeitura Municipal de Nova Friburgo, 27 de janeiro de 2023.

Conrado Berçot da Silva
Matrícula 115204

**Secretário Municipal de Finanças, Planejamento,
Desenvolvimento Econômico e Gestão.**

Rodrigo França Silva
Mat. 63.189

Caixa Economica Federal - Cef
Foreiro

