



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, 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 ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 08 de março de 2023. Eu. David Daflon de Souza, Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EELS 25810 MJP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d2381e5-a93b-4260-bc49-f30f8c0573f7

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

01



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

IMÓVEL: Estrada dos Menezes, Fração Ideal de 11/13.092, que corresponderá ao **apartamento 1305 do Bloco B1, do Edifício Praia de Itaipú**, integrante do Condomínio Parque das Águas, em construção, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada indistintamente em qualquer dos demais pavimentos, medindo o terreno, designado pelo **LOTE 9-B-1**, no seu todo: 219,06m de frente em cinco alinhamentos, o primeiro com 25,48m o segundo com 58,92m, o terceiro com 76,78m, o quarto em curva com 13,45m, o quinto em curva com 44,43m nesses alinhamento confrontando com a Estrada dos Menezes; aos fundos com 329,05m, em oito alinhamentos, o primeiro com 28,72m, o segundo com 56,79m, o terceiro com 30,12m, o quarto com 18,66m, o quinto com 10,68m, o sexto com 26,56m, o sétimo com 50,22m e o oitavo com 107,30m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 9B2; no lado direito com 152,56m, confrontando com o lote 9B2; no lado esquerdo com 107,53m, em dois alinhamentos, o primeiro com 83,53m e o segundo com 24,00m, nesses alinhamentos confrontando com a Estrada dos Menezes; perfazendo uma área de 26.149,06m². Sendo que pela escritura lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 548, fls. 137/139, em 25.10.2007, registrada sob os nºs Rs: 01 das matrículas 48.576 (lote 9B-1), 48.577 (lote 9B-2) e 48.578 (lote 9B-3), foi instituído, de forma gratuita e em caráter perpétuo, recíproco, irrevogável e irreatável o direito real de uso ao imóvel objeto da presente matrícula, concernente a utilização da área comum que se localizará no lote 9B2, constituída de 43.523,26m², designada "PARQUE", ficando, ainda, garantido aos condôminos o direito ao uso dos acessos, todos descritos e caracterizados na referida escritura. **PROPRIETÁRIA:** CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA., com sede na Rua do Mercado, nº 1124, 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 e Oficial de Registro

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

"continua no verso"

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d2381e5-a93b-4260-bc49-f30f8c0573f7

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

01

VERSO



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

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

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial e Oficial de Registro
Matr. n° 90/5

(R) 1 ato
RMI57840 VEJ

CERTIDÃO EX-OFFÍCIO (FRAÇÃO IDEAL) – Certifico e dou fé, que tendo em vista a retificação no memorial de incorporação, conforme AV:01, ficou a **fração ideal** que corresponderá a unidade objeto desta matrícula, **retificada** para 16,5/13.092, fato este, que por equívoco deixou de constar da referida retificação, o que ora se faz para todos os efeitos legais. – São Gonçalo, 18 de janeiro de 2010.

O Oficial:

Vanderney Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:02 – **HIPOTECA DE 1º GRAU** – Prot. 127.624 de 02.12.2009. Por instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avencas, firmado na cidade de São Paulo, em 27.06.2008, com força de escritura pública nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.1964, e alterações introduzidas pela Lei nº 5.049 de 29.06.66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, acompanhado de seus anexos I, II, III, IV, V, VI e VII, que ficam arquivados, a **CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA.**, com sede na Av. Borges de Medeiros, nº 633, salas 603 à 608 (parte), Rio de Janeiro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 08.322.063/0001-76, na qualidade de proprietária e incorporadora do empreendimento a ser erigido sobre o lote de terreno constante desta matrícula (lote 9B-1), que se denominará **PARQUE DAS ÁGUAS**, cujo empreendimento acha-se descrito e caracterizado no registro do memorial de incorporação objeto do R:02 e AV:03 da matrícula nº 48.576, em garantia do financiamento destinado à construção de 320 unidades dos Edifícios Itacoatiara (Bloco C2) e Praia de Itaipú (C1), integrantes do referido empreendimento habitacional Parque das Águas – Praias de Niterói, dentre elas a unidade objeto desta matrícula, concedido pelo BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo/Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, entidade integrante do SFH, DEU ao referido BANCO ITAÚ S/A, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, dentre outras, a FRAÇÃO

"continua na ficha 02"

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREB
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
sabc

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d2381e5-a93b-4260-bc49-f30f8c0573f7

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IDEAL CORRESPONDENTE AO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescentarem ao imóvel. Valor do Empréstimo: 29.252.362,00. Período para produção: 31 meses, com início em 27.10.2008, com vencimento em 27.05.2011. Período para construção: 25 meses, iniciando em 27.10.2008, com vencimento em 27.11.2010. Período para liquidação do empréstimo: 06 meses, iniciando em 27.11.2010, com vencimento em 25.05.2011. Período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: 06 meses, iniciando em 27.11.2010, com vencimento em 27.05.2011. Parcelas de liberação do empréstimo: 09 parcelas nos valores e datas constantes do referido título. Condições do Empréstimo: Taxa Mensal de Juros - nominal de 0,835516%. Dia para pagamento dos juros, seguros, custos de administração e reajustamento do saldo devedor: 27. Data da apuração da dívida: 27.11.2010. Vencimento da dívida: 27.05.2011. Forma de Pagamento do empréstimo: conforme cláusula oitava. Seguros: conforme cláusula vigésima sexta. Percentual mínimo de garantia total – valor do penhor de direitos creditórios, somado ao valor da garantia hipotecária das unidades não comercializadas conforme cláusula terceira e parágrafo quarto da cláusula vigésima primeira: 120%- Percentual determinante do valor da garantia hipotecária das unidades não comercializadas: 70%. Percentual mínimo de garantia para cada uma das unidades comercializadas: Valor do penhor de direitos creditórios nunca inferior a 120% do V.U.E., conforme cláusulas terceira e parágrafo quarto da cláusula trigésima primeira. Valor dos custos de administração: R\$ 25,00. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno – R\$ 2.400.000,00 – Futuras edificações: R\$ 38.106.964,76, Total: R\$ 40.506.964,76.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, à Av. das Américas, 700, bloco 01, salas 236 a 242, inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62. **FIADORES:** DOMINUS ENGENHARIA LTDA., já qualificada e a CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIAS S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ., à Av. Borges de Medeiros, 633, salas 603 a 608, inscrita no CNPJ sob o nº 07.820.907/0001-46. **DEMAIS GARANTIA:** **PENHOR:** Além da garantia hipotecária, a devedora dará ao credor, em penhor, mediante instrumento próprio, conforme anexo IV desse instrumento, a parte de 80% que lhe cabe dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento, inclusive igual percentual da parcela correspondente à entrega das chaves desses compromissos, vincendo a partir da data de assinatura desse instrumento, com valor mínimo constante do item 9 do quadro resumo desse instrumento. Demais cláusulas e Condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2010.

O Oficial:

Vandeney Moraes Luz
Escritor Autorizado

(R) 1 ato
ROT07009 MAP

“CONTINUA NO VERSO”

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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SRFI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d2381e5-a93b-4260-bc49-f30f8c0573f7

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 03 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** – Prot. 131.382 de 23.09.2010.- Pelo extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de 30.04.2009, registrada na JUCESP sob o nº 32.451/10-6, em 19.01.2010, publicada no D.O Empresarial do Estado de São Paulo, de 21.01.2010, instruída de requerimento firmado em 16.09.2010, que ficam arquivados, averba-se a alteração da denominação social do BANCO ITAÚ S.A., para **ITAÚ UNIBANCO S.A.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2010.**

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RQK71703 EKB

AV:04 – **DILATAÇÃO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO** – 131.388 de 23.09.2010.- Por instrumento particular de aditamento, firmado na cidade de São Paulo em 13.08.2010, re-ratificado por outro, também particular, firmado igualmente cidade de São Paulo, em 23.09.2010, que ficam arquivados, o ITAÚ UNIBANCO S.A., atual denominação do Banco Itaú S.A; a CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-09 LTDA; a DOMINUS ENGENHARIA LTDA. e a CR2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, todas já qualificados, de comum acordo, aditaram o instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças – contrato nº 101-161686-0-000385, firmado em 27.10.2008, para construção do empreendimento denominado Parque das Águas – PRAIAS DE NITEROI, com o fim residencial de 320 unidades autônomas dos Edifícios Praia de Itacoatiara (bloco C2) e Praia de Itaipú (bloco C1), anteriormente registrado, para **DILATAÇÃO DO PRAZO DE CONSTRUÇÃO E OUTRAS AVENÇAS**, como sendo: **ALTERAÇÕES CONTIDAS NO INSTRUMENTO** – Dilatação do prazo de construção do empreendimento; Redistribuição das parcelas de liberação do empréstimo ainda não liberadas e Estabelecimento do prazo de amortização para dívida apurada. **SITUAÇÃO DO EMPRÉSTIMO NESTA DATA:** Número de parcelas já liberadas: 06; Valor do saldo devedor: R\$ 8.935.830,00 e Valor do empréstimo ainda por liberar: R\$ 20.316.532,00. **DILATAÇÃO DO CONTRATO:** Dilatação do período para construção em: 06 meses e Dilatação do período para liquidação em: 06 meses. **PARCELAS DO EMPRÉSTIMO AINDA POR LIBERAR:** **01** – data 27.12.09 – valor de R\$ 1.426.170,00 – 48,34%; **02** – data 27.01.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,35%; **03** – data 27.02.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,36%; **04** – data 27.03.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,37%; **05** – data 27.04.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,38%; **06** – data 27.05.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,39; **07** – data 27.06.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,40%; **08** – data 27.07.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 48,41%; **09** – data 27.08.10 – valor de R\$ 1.996.360,00 – 52,39%; **10** – data 27.09.10 – valor de R\$ 2.359.000,00 – 59,04%; **11** – data 27.10.10 – valor de R\$ 2.231.000,00 – 65,33%; **12** – data 27.11.10 – valor de R\$ 2.107.000,00 – 71,27%; **13** – data 27.12.10 – valor de R\$ 1.805.000,00 – 76,36%; **14** – data 27.01.11 – valor de R\$ 1.632.000,00 – 80,96%; **15** – data 27.02.11 – valor de R\$ 1.752.000,00 – 85,90%; **16** – data 27.03.11 – valor de R\$ 1.738.000,00 – 90,80%; **17** – data 27.04.11 – valor de R\$ 1.490.000,00 – 95,00%; **18** –

Continua na ficha 03

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

data 27.05.11 – valor de R\$ 1.773.000,00 – 100,00%; ALTERAÇÃO DAS DATAS DO CONTRATO: a) 0 período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 31 meses, com vencimento em 27/05/2011, fica alterado para 37 meses, com vencimento em 27/11/2011; b) 0 período para construção, constante no item 3 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 25 meses, com vencimento em 27/11/2010, fica alterado para 31 meses, com vencimento em 27/05/2011; c) 0 período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 27/11/2010 e seu vencimento em 27/05/2011, passa a ter o seu início em 27/05/2011 e seu vencimento em 27/11/2011; d) 0 período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades, constante no item 5 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para ter o seu início em 27/11/2010 e seu vencimento em 27/05/2011, passa a ter o seu início em 27/05/2011 e o seu vencimento em 27/11/2011; e) A data de vencimento da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento e no seu inrôito, anteriormente prevista para ocorrer em 27/05/2011, passa a ocorrer em 27/11/2011; f) A data da apuração da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente prevista para ocorrer em 27/11/2010, passa a ocorrer em 27/05/2011; CONDICÕES DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR DO EMPRESTIMO - Data do início da amortização – 27.11.2010; Data da apuração da dívida – 27.11.2011; Taxa mensal de juros nominal - 0,835516%; Prazo de amortização - 06 meses; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante; Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor – 27; Data do vencimento da primeira prestação – 27.12.2011; Periodicidade de reajuste das prestações – mensal; Data do vencimento da dívida – 27.05.2012.- Tarifa aditivo contratual; R\$ 500,00.- Demais clausulas e condições nos referidos instrumentos, ora arquivados.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2010.- O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Autorizado

(R).1 ato
RQK71385 PKK

AV: 05 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Prot. 133.882 de 29.03.2011.- Procedese 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

Clayse Myrian R. Mury
Substituta do Tabelião
Mat. nº 9419328

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto
Tabelião e Oficial de Registro
Mat. nº 90-05

(R).1 ato
RRI84736 RGT

Continua no verso

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3d2381e5-a93b-4260-bc49-f30f8c0573f7

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 136.867 de 19.10.2011.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 132/11, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 13.09.2011, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 3396/07, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 15.08.2011, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela CR2 Empreendimentos SPE-09 Ltda., em 13.10.2011, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO do apartamento nº 1305, do bloco C1**, da Estrada dos Menezes, nº 400, averbado em 15.08.2011, pelo processo supracitado, com inscrição nº 169.889-000 e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: **85,26m², 39,55m² e 124,81m²**. - São Gonçalo, 16 de novembro de 2.011.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RS195037 RHN

Av:07 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 141.714, de 23.08.12.- Por instrumento particular firmado em 14.08.12, com força de escritura pública, que fica arquivado, o ITAÚ UNIBANCO S.A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, tão somente com relação a unidade constante desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 19 de setembro de 2012.-

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RT084627 DRU

R:08 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 145.306, de 18.04.13.- Por instrumento particular firmado em 25.03.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FABIO BARRETO DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14.05.1979, proprietário de microempresa, ID nº108644337, do DETRAN/RJ de 22.02.08, CPF 090.939.247-10 e sua esposa **JULIANA LOPES BARRETO DA SILVA**, brasileira, nascida em 14.05.1982, agente administrativo, ID 116706789, do DETRAN/RJ de 21.02.08, CPF 099.925.657-21, residentes e domiciliados na Rua Novo México, nº 0, Lt9, Qd 82, Monjolo, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 258.719,58, pago da seguinte forma: R\$ 11.868,72, pago por recursos próprios, **R\$ 14.003,24, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 232.847,62, financiamento concedido pela credora, adquiriram da CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 1660/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 258.719,58, atribuído pelo poder público. - São Gonçalo, 23 de maio de 2013.

Eu digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório
Continua na ficha 04

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RU003399 CGF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

49.239

FICHA

04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:09 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 145.306, de 18.04.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:08, os devedores fiduciantes, **FABIO BARRETO DA SILVA** e sua esposa **JULIANA LOPES BARRETO DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 232.847,62, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.299,12 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização Constante Novo- SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.04.13.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 339.150,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 23 de maio de 2013.-

Eu Téo Cassiano M. Pinheiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R).1 ato
RUU00400 UOS



AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 170.533 de 24.01.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 658/2019-SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 23.01.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 219213, de 26.04.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FABIO BARRETO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 21 de maio de 2019. **SELO: EDAL91564NUU.**

Eu Viviana F. do R. digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviana F. do R.
Escrivente

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)
Prot. 170.533 de 24.01.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº

CONTINUA NO VERSO

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

www.registradores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 08/03/2023 10:11

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3d2381e5-a93b-4260-bc49-f30f8c0573f7

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

49.239

FICHA

04

VERSO



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

658/2019-SIALF-GIGAD/RJ, acompanhado de requerimento firmado em 23.01.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 219213, de 26.04.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **JULIANA LOPES BARRETO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**, São Gonçalo, 21 de maio de 2019. **SELO:EDAL91565BMJ.**

Eu, Viziano F. do Nascimento, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/18474

Vanderley Moraes
Substituto
Mat. 94/178878

AV: 12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) - Prot. 183.145, de 01.07.2022.- Por Ofício nº 288527/2022, em 29.06.2022, de intimação da credora, acompanhado da certidão de notificação do cartório do RTD 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, referente ao registro nº 229009 – Protocolo nº 280076, expedida em 06.09.2022, que ficam arquivadas, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da(o) devedora(or) fiduciante **FABIO BARRETO DA SILVA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R: 09, desta matrícula, e que até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 07 de novembro de 2022.- **SELO: EEIK 49853 MSG.-**

Eu, Ítina Daffon de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/889

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

AV: 13 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA) Prot. 183.145, de 01.07.2022.- Por Ofício nº 288527/2022, em 29.06.2022, de intimação da credora, acompanhado da certidão de notificação do cartório do RTD 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, referente ao registro nº 229009 – Protocolo nº 280076, expedida em 06.09.2022, que ficam arquivadas, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação da(o) devedora(or) fiduciante **JULIANA LOPES BARRETO DA SILVA**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R: 09, desta matrícula, e que até a presente data, os mesmos não compareceram ao Cartório para purgação da mora. São Gonçalo, 07 de novembro de 2022.- **SELO: EEIK 49854 XHY.-**

Eu, Ítina Daffon de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivente
Mat. 94/889

Francisco José Monteiro
Escrivente Substituto
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 05

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAEL

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Matrícula 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 49239 / Recibo: 180653 / Data da Certidão: 08/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

49.239

FICHA

05



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:14 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**.- Prot. 185.482 de 11.01.2023.- Por requerimento firmado em 27.12.2022, pelo credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL encaminhada a este cartório por meio da plataforma ARIRJ, conforme protocolo 28857 acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6298/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários, FABIO BARRETO DA SILVA, e sua cônjuge JULIANA LOPES BARRETO DA SILVA, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:09, 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, pelo valor de R\$ 364.027,82, em nome da referida CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2023.- **SELO: EEJT15091UTL**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Cátia Dias da Silva
Escrevente
Mat. 94/04991

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

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