

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 90-05

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**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, 28 de abril 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](http://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  
**EEMQ 19863 ITL**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

#### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 49.742    | 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 8/13.092, que corresponderá ao apartamento 1504, do Bloco B3, do Edifício Praia de Itaipuaçu, integrante do Condomínio Parque das Águas, em construção, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, com direito ao uso de uma vaga de garagem localizada indistintamente em qualquer dos demais pavimentos, medindo o terreno, designado pelo **LOTE 9-B-1**, no seu todo: 219,06m de frente em cinco alinhamentos, o primeiro com 25,48m o segundo com 58,92m, o terceiro com 76,78m, o quarto em curva com 13,45m, o quinto em curva com 44,43m nesses alinhamento confrontando com a Estrada dos Menezes; aos fundos com 329,05m, em oito alinhamentos, o primeiro com 28,72m, o segundo com 56,79m, o terceiro com 30,12m, o quarto com 18,66m, o quinto com 10,68m, o sexto com 26,56m, o sétimo com 50,22m e o oitavo com 107,30m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 9B2; no lado direito com 152,56m, confrontando com o lote 9B2; no lado esquerdo com 107,53m, em dois alinhamentos, o primeiro com 83,53m e o segundo com 24,00m, nesses alinhamentos confrontando com a Estrada dos Menezes; perfazendo uma área de 26.149,06m<sup>2</sup>. Sendo que pela escritura lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício desta comarca, livro 548, fls. 137/139, em 25.10.2007, registrada sob os nºs Rs: 01 das matrículas 48.576 (lote 9B-1), 48.577 (lote 9B-2) e 48.578 (lote 9B-3), foi instituído, de forma gratuita e em caráter perpétuo, recíproco, irrevogável e irretratável o direito real de uso ao imóvel objeto da presente matrícula, concernente a utilização da área comum que se localizará no lote 9B2, constituída de 43.523,26m<sup>2</sup>, designada "PARQUE", ficando, ainda, garantido aos condôminos o direito ao uso dos acessos, todos descritos e caracterizados na referida escritura. **PROPRIETÁRIA:** CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA., com sede na Rua do Mercado, nº 11/24º, Centro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 08.322.063/0001-76.- Registros Anteriores: Rs:01/matrículas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matrícula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda), objetos de anexação e desmembramento, dando origem, dentre outras, na matrícula nº 48.576 (lote 9B-1), onde encontra-se registrado, sob o nº R:02, o Memorial de Incorporação.- São Gonçalo, 01 de novembro de 2007.- O Oficial:

Dr. Gilberto Gonçalves Augusto  
Tabelião e Oficial de Registro  
Mat. nº 90/5

**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

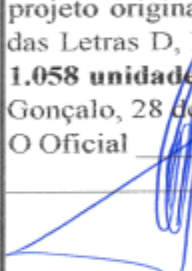
**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REGISTRO GERAL</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <b>ESTADO DO RIO DE JANEIRO</b><br><b>PODER JUDICIÁRIO</b><br><b>COMARCA DE SÃO GONÇALO</b><br><b>REGISTRO DE IMÓVEIS</b><br><b>DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO</b><br><br><b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b> |
| <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 45%;">MATRÍCULA<br/><b>49.742</b></div><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; width: 45%;">FICHA<br/><b>01</b></div></div> <div style="text-align: center; margin-top: 5px;">VERSO</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |
| <p>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</p> <p><b>4) – Alteração das vagas de garagem localizadas no pavimento térreo</b>, 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 <b>1.058 unidades autônomas</b>, melhor descrito e caracterizado na referida matrícula 48.576.- São Gonçalo, 28 de julho de 2008.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-end;"><div style="width: 40%;">O Oficial <br/>Dr. Gilberto Gonçalves Augusto<br/>Substituto e Oficial de Registro<br/>Matr. nº 90/5</div><div style="width: 60%; text-align: right;">(R).1 ato<br/>RMI58216 FIV</div></div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>R:02 – HIPOTECA DE 1º GRAU</b> – Prot. 122.770 de 07.10.2008.- 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, em 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 <b>CR2 EMPREENDIMENTOS SPE-9 LTDA.</b>, com sede na Rua do Mercado, nº 11/24º, Centro/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 <b>PARQUE DAS ÁGUAS</b>, cujo empreendimento acha-se descrito e caracterizado no registro do memorial de incorporação objeto do R:02 e AV:03 da matrícula nº 48.1576, <u>em garantia do financiamento destinado obrigatoriamente à construção de 582 unidades residências dos blocos A1 (ed. Praia de Icarai, A2 (Ed. Praia de Piratininga), A3 (Ed. Praia de Camboinhas e B3 (Ed. Praia de Itaipuaçu), integrantes do referido empreendimento habitacional</u>, dentre elas a objeto desta matrícula, concedido pelo <b>BANCO ITAÚ S/A.</b>, com sede em São Paulo/Capital, à Avenida Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáusa, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, entidade integrante do SFH, <b>DEU</b> ao referido BANCO ITAÚ S/A, em <b>PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA</b>, a <u>FRAÇÃO IDEAL SOMADA DE 6237/13.092</u>, incluída nesta, a <u>FRAÇÃO IDEAL</u> correspondente a unidade objeto desta matrícula, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões e instalações que se acrescentarem ao imóvel. Valor do Empréstimo: 40.000.000,00. Período para produção: 28 meses, com início em 27.06.2008, com vencimento em 27.10.2010. Período para construção: 22 meses,</p> <p><b>"continua na ficha 02"</b></p> |                                                                                   |                                                                                                                                                                                             |

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

**49.742**

FICHA

**02**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

iniciando em 27.06.2008, com vencimento em 27.04.2010. Período para liquidação do empréstimo: 06 meses, iniciando em 27.04.2010, com vencimento em 27.10.2010. Período em que fica assegurado financiamento para os compradores das unidades: 06 meses, iniciando em 27.04.2010, com vencimento em 27.10.2010. Parcelas de liberação do empréstimo: 17 parcelas nos valores e datas constante do referido título. Condições do Empréstimo: Taxa Mensal 0de Juros - nominal de 0,8355%. Dia para pagamento dos juros, seguros, custos de administração e reajustamento do saldo devedor: 27. Data da apuração da dívida: 27.04.2010. Vencimento da dívida: 27.10.2010. 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 clausula vigésima primeira: 120%- Percentual determinante do valor da garantia hipotecária das unidades não comercializadas: 70%. Percentual minio de garantia para cada uma das unidades comercializadas: Valor do penhor de direitos creditórios nunca inferior a 120% do V.U.E., conforme clausulas terceira e parágrafo quarto da clausula trigésima primeira. Valor dos custos de administração: R\$ 25,00. Valor do imóvel objeto da garantia: Terreno - R\$ 5.500.000,00 - Futuras edificações: R\$ 60.000.000,00, Total: R\$ 65.500.000,00.- **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 decorrestes 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, vincendos 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, 28 de outubro de 2008.

O Oficial:

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autentado

(R). 1 ato  
RMS00517 PZW

AV:03 - **ALTERAÇÃO DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Prot. 131.382 de 23.09.2010.- Pelo extrato da Ata da Assembléia 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,

**CONTINUA NO VERSO**

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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.742

FICHA

02

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

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  
Escritor Autorizado

(R).1-ºto  
RQK71828 VWV

AV:04 – **ADITAMENTO** – 131.387 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 101-157079-0-000324, firmado em 26.06.2008, para construção do empreendimento denominado Parque das Águas – PRAIAS DE NITEROI, com o fim residencial de 582 unidades autônomas dos Edifícios Praia de Icarai (bloco A1), Praia de Piratininga (bloco A2), Praia e Camboinhas (bloco A3) e Praia de Itaipuaçu (bloco B3), 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: 14; Valor do saldo devedor: R\$ 33.515.061,00 e Valor do empréstimo ainda por liberar: R\$ 6.484.939,00. **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 27.01.10 – valor de R\$ 114.939,00 – 87,26%; **02** – data 27.02.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 87,27%; **03** – data 27.03.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 87,286%; **04** – data 27.04.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 87,29%; **05** – data 27.05.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 87,30%; **06** – data 27.06.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 87,31%; **07** – data 27.07.10 – valor de R\$ 1.000,00 – 87,32%; **08** – data 27.08.10 – valor de R\$ 2.097.000,00 – 89,07%; **09** – data 27.09.10 – valor de R\$ 1.331.000,00 – 92,48%; **10** – data 27.10.10 – valor de R\$ 980.000,00 – 94,99% e, **11** – data 27.11.10 – valor de R\$ 1.956.000,00 – 100,00%; **ALTERAÇÃO DAS DATAS DO CONTRATO:** a) O período para produção, constante no item 2 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 28 meses, com vencimento em 27/10/2010, fica alterado para 34 meses, com vencimento em 27/04/2011; b) O período para construção, constante no item 3 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente previsto para 22 meses, com vencimento em 27/04/2010, fica alterado para 28 meses, com vencimento em 27/10/2010; c) O 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 27/04/2010 e seu vencimento em

Continua na ficha 03

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**49.742**

FICHA  
**03**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

27/10/2010, passa a ter o seu início em 27/10/2010 e seu vencimento em 27/04/2011; d) O 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 27/04/2010 e seu vencimento em 27/10/2010, passa a ter o seu início em 27/10/2010 e o seu vencimento em 27/04/2011; 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 27/10/2010, passa a ocorrer em 27/10/2011; f) A data da apuração da dívida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento, anteriormente prevista para ocorrer em 27/04/2010, passa a ocorrer em 27/10/2010; CONDICÕES DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR DO EMPRESTIMO - Data do início da amortização - 27.04.2011; Data da apuração da dívida - 27.04.2011; Taxa mensal de juros nominal - 0,8355%; 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 - 27.05.2011; Periodicidade de reajuste das prestações - mensal; Data do vencimento da dívida - 27.10.2011.- 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*  
Escritor Autorizado

(R).1 ato  
RQK72018 NUW

AV: 05 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 133.882 de 29.03.2011.- Procede-se esta averbação para consignar que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 17.03.2011, do grupamento de 06 (seis) blocos, destinados exclusivamente ao uso residencial multifamiliar, denominado "CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO PARQUE DAS ÁGUAS - PRAIAS DE NITEROI", 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

*Vanderley Moraes Luz*  
Escritor Substituto

(R).1 ato  
RR184573 VTC

AV:06 - **CONSTRUÇÃO** - Prot. 133.914 de 30.03.2011.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 044/11, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 14.03.2011, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 3397/07, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 28.12.2010, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, instruídas de requerimento firmado pela CR2 Empreendimentos SPE-09 Ltda., em 29.03.2011, que fica arquivado, averba-se a CONSTRUÇÃO do **apartamento nº 1504, do bloco B3**, da Estrada dos Menezes, nº 400, averbado em 28.12.2010, pelo processo supracitado,

**Continua no verso**

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

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

| REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                    | ESTADO DO RIO DE JANEIRO<br>PODER JUDICIÁRIO<br>COMARCA DE SÃO GONÇALO<br>REGISTRO DE IMÓVEIS<br>DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO<br><b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| MATRÍCULA<br><b>49.742</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | FICHA<br><b>03</b> |                                                                     |  |
| VERSÃO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                    |                                                                                                                                                      |  |
| com inscrição nº <b>168.897-000</b> e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: <b>38,78m², 17,99m² e 56,77m².</b> - São Gonçalo, 25 de abril de 2.011.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                                                                                                                                                      |  |
| O Oficial <u>Vanderley Moraes Luz</u><br>Escritor Substituto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    | (R).1 ato<br>RR185631 DUH                                                                                                                            |  |
| AV:07 - <b>BAIXA DA HIPOTECA</b> - Prot. 135.041 de 21.06.11.- Por documento particular de 03.06.11, que fica arquivado, o ITAÚ UNIBANCO S/A., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, constante da R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 22 de julho de 2011.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u><br>Aux. Administrativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                      |  |
| O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u><br>Escritor Autorizado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | (R).1 ato<br>RR186793 GZN                                                                                                                            |  |
| R:08- <b>COMPRA E VENDA</b> - Prot. 135.026 de 21.06.11.- Por Escritura do Cartório do 23º Ofício do Rio de Janeiro-RJ, Livro 9.350, fls. 85/86, ato 32 de 20.04.11, <b>VINICIUS GUERREIRO MEIRA TORRES</b> , brasileiro, analista de sistemas, portadora da C.I nº 0052593700, expedida por CNH com validade até 07.02.13, CPF nº 085.012.477-82 casado em 05.01.08, pelo regime da comunhão parcial de bens com <b>ROSSANA GUEDES SAVIOLLI</b> , residentes e domiciliados na Rua João Ferreira Leão nº 90 casa 03, Nova Cidade, nesta cidade, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 100.154,88, adquiriram de CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Consta declarado a emissão do DOI. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 100.154,88, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de julho de 2011.- Digitado por <u>Cátia Dias da Silva</u><br>Aux. Administrativo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                    |                                                                                                                                                      |  |
| O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u><br>Escritor Autorizado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | (R).1 ato<br>RR186794 PPM                                                                                                                            |  |
| R:09 - <b>COMPRA E VENDA</b> - Prot. 139.208 de 15.03.2012.- Por instrumento particular de 13.02.2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, <b>ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA</b> , brasileira, solteira, nascida em 21.09.1985, enfermeiro e nutricionista, portadora da C.I. nº 2002010308641, expedida pelo SSP/CE em 14.08.2003 e do CPF nº 007.131.513-66, residente e domiciliada na Rua Alfredo Backer, nº 579/1303, bloco 13, Alcântara, nesta cidade, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 115.000,00, adquiriu de <b>VINICIUS GUERREIRO MEIRA TORRES</b> , brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 31.12.1979, analista de suporte, portador da CNH nº 525293700, expedida pelo DETRAN/RJ em 08.02.2008 e do CPF nº 085.012.477-82 e sua mulher <b>ROSSANA GUEDES SAVIOLLI</b> , brasileira, nascida em 25.03.1981, professora, portadora da CNH nº 4265719795, expedida pelo DETRAN/RJ., em 27.01.2009 e do CPF nº 091.173.597-67, residentes e domiciliados na Estrada dos Menezes, 400/1504, bloco 03, Colubandê, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 918/2012, no valor de R\$ 2.600,00 em 07.03.2012, e fica arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 130.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de março de 2012.- Eu, <u>Ana Paula da S. N. Martins</u><br>Aux. Cartório |                    |                                                                                                                                                      |  |
| O Autorizado <u>Vanderley Moraes Luz</u><br>Escritor Substituto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                    | (R).1 ato<br>RS006962 UJZ                                                                                                                            |  |

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
49.742

FICHA  
04



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**R:10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 139.208 de 15.03.2012.- Pelo mesmo instrumento constante do R:09, a devedora fiduciante, ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA, já qualificada, deu 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\$ 92.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 925,16 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa nominal de juros de 8,1600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.03.2012.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante 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\$ 115.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de março de 2012.-

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Aux. Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto

(R).1 ato  
RS006963 SDU

**AV:11- NOTIFICAÇÃO**- Prot. 144.652 de 07.03.13.- Procede-se a esta averbação para constar que à requerimento da credora, em 18.01.13, o devedor fiduciante, ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA, constante do R:10, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito.- São Gonçalo, 02 de abril de 2013.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado  
Aux. Administrativo

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado

(R).1 ato  
RUL36024 H0X

**AV:12- DEVEDOR EM MORA** - Prot. 152.984 de 08.09.14.- Por documento particular de 18.07.2014, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, a devedora fiduciante, **ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA**, constante do R:10, **encontra-se em mora**, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 14 de outubro de 2014.- **SELO: EAOE30146PXJ.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado  
Escrivente  
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0846

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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

49.742

FICHA

04

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**AV:13 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**

Prot. 168.659 de 27.07.18.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 01.11.18, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 217671, de 25.09.18, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2018.-

**SELO: ECUV79757LHV**

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

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

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

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

**AV: 14 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 181.557, de 22.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 234936/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº226997 – Protocolo nº 278051 de 04.08.2022 e 23.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2022.-

**SELO: EDUC 14544 AIP.-**

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

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/880

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

**AV:15 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 186.074, de 10.03.2023 por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06/09/2022, 08/09/2022 e 09/09/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97.- São Gonçalo, 28 de abril de 2023

**SELO: EEMQ19859LCX**

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

*Jhuan Oliveira Machado*  
Escrevente  
Mat. 94/21636

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
**Ofícios e Atos do Registro de Imóveis**

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 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: 49742 / Recibo: 180869 / Data da Certidão: 28/04/2023

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
49.742

FICHA  
05



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

AV:16 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 185.500 de 13.01.2023 - Por requerimento firmado em 09/01/2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6370/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ROSANA APARECIDA FREIRES DE SOUZA**, já qualificada, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:10 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 123.284,05 BIB nº 0174923032034601, de 20/03/2023 São Gonçalo, 28 de abril de 2023.

**SELO: EEMQ19860STE**

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

Jhuan Oliveira Machado  
Escrivente  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878