Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 29 de abril de 2026. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:
20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 124,08 x 1 = 124,08.
Emolumentos: R$ 124,08 | Fetj: R$ 24,81 | Fundperj: R$ 10,54 | Funperj: R$ 10,54 | Funarpen: R$ 7,44 | Pmcmv: R$ 2,48.
Funpgalerj: R$ 1,24 | Funpgt: R$ 1,24 | Fundacpguerj: R$ 1,24 | Iss: R$ 6,32 | Selo: R$ 3,27 | Total: R$ 193,20.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFCP 77289 CSU
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.895	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 14/13.092, que corresponderá ao **apartamento 1107, do Bloco A2, do Edifício Praia de Piratininga**, integrante do Condomínio Parque das Águas, em construção, no Alcântara, zona urbana, 1° 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 4° Ofício desta comarca, livro 548, fls. 137/139, em 25.10.2007, registrada sob os n°s 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 43.523,26m2, 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 11/24°, Centro/RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 08.322.063/0001-76.- Registros Anteriores: Rs:01/matrículas n°s 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
Matr. 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,

"continua no verso"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | FICHA 01 VERSO

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

11 e 12, nos blocos C1 (antigo B1) e C2 (antigo B2), passando, em conseqüência, os citados blocos, a serem constituídos pelas unidades 201/208 a 2101/2108; **3)** – Alteração das vagas de garagem no pavimento subsolo semi-enterrado, que passou a ter capacidade para 755 (setecentos e cinqüenta 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 conseqüência, o condomínio a ser composto de **1.058 unidades autônomas**, melhor descrito e caracterizado na referida matrícula 43.576 - São Gonçalo, 28 de julho de 2008.

O Oficial — Dr. Gilberto Gonçalves Augusto, Tabelião e Oficial de Registro, Matr. nº 90/5 — (R).1 ato - RMI57558 ZUV

R:02 – **HIPOTECA DE 1º GRAU** – 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 **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, 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 48.1576, em garantia do financiamento destinado obrigatoriamente à construção de 582 unidades residências dos blocos A1 (ed. Praia de Icaraí A2 (Ed. Praia de Piratininga), A3 (Ed. Praia de Camboinhas e B3 (Ed. Praia de Itaipuaçú) integrantes do referido empreendimento habitacional, dentre elas a objeto desta matrícula concedido pelo **BANCO ITAÚ S/A.,** com sede em São Paulo/Capital, à Avenida Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, 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,** a FRAÇÃO IDEAL SOMADA DE 623/13.092 incluída nesta, a FRAÇÃO IDEAL 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,

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | 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 mínio 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
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RMS00240-QOX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | 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 _____.-

(R).1 ato RPZ53511 BKA

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 Icaraí (bloco A1), Praia de Piratininga (bloco A2), Praia e Camboinhas (bloco A3) e Praia de Itaipuaçú (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) 0 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) 0 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) 0 período para liquidação do empréstimo, constante no item 4 do Quadro Resumo do contrato objeto deste

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | FICHA 03

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

instrumento, anteriormente previsto para ter o seu inicio em 27/04/2010 e seu vencimento em 27/10/2010, passa a ter o seu inicio em 27/10/2010 e seu vencimento em 27/04/2011; 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 inicio em 27/04/2010 e seu vencimento em 27/10/2010, passa a ter o seu inicio em 27/10/2010 e o seu vencimento em 27/04/2011; e) A data de vencimento da divida, constante no item 9 do Quadro Resumo do contrato objeto deste instrumento e no seu intróito, anteriormente prevista para ocorrer em 27/10/2010, passa a ocorrer em 27/10/2011; f) A data da apuração da divida, 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; CONDIÇÕES DE AMORTIZAÇÃO DO VALOR DO EMPRESTIMO - Data do inicio da amortização – 27.04.2011; Data da apuração da divida – 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 divida – 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 Escrevente Autorizado (R).1 ato RPZ53324 IKN

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 Escrevente Substituto (R).1 ato RRI84309 ZTG

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 1107, do**

Continua no vèrso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | FICHA 03 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

bloco A2, da Estrada dos Menezes, nº 400 averbado em 28.12.2010, pelo processo supracitado, com inscrição nº **168.530-000** e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: **69,22m2, 32,12m2 e 101,34m2**.- - São Gonçalo, 25 de abril de 2.011.
O Oficial _____ Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto (R).1 ato RR185367 JCE

Av:07 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 137.217, de 09.11.11.- Por instrumento particular firmado em 27.10.11, 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, 09 de dezembro de 2011.-
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ Vanderley Moraes Luz Escrevente Substituto (R).1 ato RSL89362 GFB

R:08- **COMPRA E VENDA** - Prot. 146.380, de 20.06.13.- Por escritura do Cartório do 24º Ofício do Rio de Janeiro, Livro 6.784, fls. 144/146, ato 73 de 03.08.12, **LUIZ PABLO CARDOSO PEREIRA,** brasileiro, solteiro, maior, aux. administrativo, portador da C.I nº 12714758-5, expedida por DIC-RJ em 03.09.07, CPF nº 058.985.477-11, residente e domiciliado na Rua Alfredo Backer nº 579, bl. B3 apt° 1404, Alcântara, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 158.180,00, adquiriu de CR2 Empreendimentos SPE-9 Ltda, á qualificada, (BIB nº 0174913062125166, gerado em 21.06.13), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 158.180,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 16 de julho de 2013.-
Digitado por Catia Dias da Silva Aux. Administrativo O Autorizado _____ Vandeley Moraes Luz Escrevente Autorizado (R).1.ato RU293480 LSD

R:09 – **COMPRA E VENDA** - Prot. 175.634 de 11.09.2020.- Por instrumento particular firmado em 27.07.2020, contrato nº 000999927-2 com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUCAS REZENDE STRUCHEL,** servidor publico estadual, brasileiro, filho de Lucas Struchel e Cleuza Rezende Struchel, portador da cédula de carteira profissional, nº 80903 Policia Mitilar/RJ, expedida em 11.07.2019, CIC nº 082.355.587-93 e sua cônjuge **VIVIAN PAGANOTO LOPES STRUCHEL**, do lar, brasileira, filha de José de Fátima Lopes e Lucilene Paganoto Lopes, portadora da cédula de identidade RG nº 09.807.035-2, DETRAN/RJ, 2ª via,, emitido em 03.02.2011, CIC 026.592.737-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados á Estrada

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | FICHA 04

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

dos Menezes, nº 400, Bloco 3, apto 1501, Colubandê, São Gonçalo, por **COMPRA** e pelo preço de R$ 364.500,00, adquiriram de LUIZ PABLO CARDOSO PEREIRA, solteiro, maior, capaz, auxiliar administrativo, brasileiro, filho de Luiz Antonio Borges Pereira e Elizabeth Queiroz Cardoso Pereira, portador da cédula de identidade nº 12.714.758-5, DETRAN/RJ, emitido em 03.09.2007, e do CIC 058.985.477-11, residente e domiciliado à Estrada dos Menezes, nº 400, bloco 2, apto 1107, Alcantara , São Gonçalo, o imóvel objeto desta matricula, (BIB consultas nº 0174920092302821, 0174920092345814 gerados em 23.09.2020, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2942.2020 valor R4 7.737,06 Valor base de cálculo dos emolumentos R$ 385.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2020.- **SELO: EDOL10027MAJ**

Eu _____,digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:10 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 175.634 de 11.09.2020.- Pelo mesmo instrumento acima, **LUCAS REZENDE STRUCHEL** e sua cônjuge **VIVIAN PAGANOTO LOPES STRUCHEL** , já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, ao credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Iara, Osasco/SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 328.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 2.885,75 (com encargos), taxa de juros nominal 6,74% a.a e efetiva a.a 6,95 a.a, calculadas pelo sistema de Amortização Constante SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 27.08.2020..- Prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento da última prestação e encargo mensal não pagos, 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 Avaliação R$ 385.000,00. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2020.**SELO:EDOL10028IOP**

Eu _____,digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 181.934 de 01.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 253685/2022 – DOCUMENTALL GESTÃO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA, em 30.03.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Oficio de Justiça de São

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | FICHA 04 VERSO

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Gonçalo – RTD – Registro nº 227279, Protocolo nº 278335, de 30.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) LUCAS REZENDE STRUCHEL, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. **SELO: EDUC10966YDL.**
Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente Mat. 94/18472
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Mat. 94/00878

AV:12 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 181.934 de 01.04.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Oficio nº 253685/2022 – DOCUMENTALL GESTÃO E LOGISTICA DE DOCUMENTOS LTDA, em 30.03.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Oficio de Justiça de São Gonçalo – RTD – Registro nº 227279, Protocolo nº 278335, de 30.06.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) VIVIAN PAGANOTO LOPES STRUCHEL, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 01 de setembro de 2022. **SELO: EDUC10967QLD.**
Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente Mat. 94/18472
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Mat. 94/00878

AV:13 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 181.934 de 01.04.2022.- Por Editais Eletrônicos de nºs 901/2022, 902/2022, 903/2022, publicados em 11.07.2022, 12.07.2022, 13.07.2022, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) LUCAS REZENDE STRUCHEL e VIVIAN PAGANOTO LOPES STRUCHEL, já qualificado(s), 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, 01 de setembro de 2022. **SELO: EDUC10968DGF.**
Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente Mat. 94/18472
Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto Mat. 94/00878

AV:14 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**- Prot. 184.950 de 25.11.2022.- Por requerimento firmado em 25.11.2022, pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, encaminhada a este cartório por meio da plataforma ARIRJ, conforme protocolo 253685, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4422/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciantes, LUCAS

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Oficio de São Gonçalo-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 48895 / CNM: 093401.2.0048895-14 / Recibo: 211297 / Data da Certidão: 29/04/2026.

CNM: 093401.2.0048895-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 48.895 | FICHA 05

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REZENDE STRUCHEL e sua cônjuge VIVIAN PAGANOTO LOPES STRUCHEL, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:10, desta matrícula, sem que os mesmos tenham purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R$ 385.000,00, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2022.-
SELO: EEIT20878WGK.
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:15 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – Procede-se a presente averbação de ofício para que fique retificado no AV:14 supra, que o correto nome do credor fiduciário é: **BANCO BRADESCO S/A.**- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2022.-
Digitado por Cátia Dias da Silva O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991
Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matricula 94/5845

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2Z52-H7AGH-HJW4R-VTB6Z

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar