



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

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 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 matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 19 de maio de 2025. 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



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

EEY 25914 RIL

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/2YZ3R-JC7E5-HC7DL-J6LV9>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Av. Presid. Kennedy, Fração Ideal de 0,001952, que corresponderá a **SALA 807**, do empreendimento que denominar-se-á "**Icon Business & Mall**", centro, zona urbana, 1º distrito deste município, a ser edificado sobre o lote de terreno nº 1B-1, onde existiram os prédios nºs 671, 675, 685, 693 e 779, terreno esse, inscrito na PMSG sob o nº 847587-000, medindo no seu todo: 71,00m de frente, confrontando com a Avenida Presidente Kennedy; aos fundos com 44,44m, confrontando com o Clube Esportivo Mauá; no lado direito com 126,63m em 05 alinhamentos, o primeiro com 33,13m, o segundo com 38,11m, o terceiro com 13,35m, o quarto com 0,80cm, e o quinto com 41,24m, no primeiro alinhamento confrontando com a Rua Sidney Monteiro e nos alinhamentos, segundo, terceiro, quarto e quinto com o lote 1B2; no lado esquerdo com 100,00m, confrontando com terras de Eduardo Ferreira Pacheco e sua mulher Maria de Lourdes Lemos Pacheco; perfazendo uma área total de 5.152,00m².- **PROPRIETÁRIA:** a **GAFISA S/A.**, com sede na cidade de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07.- **Registro Anterior:** R:01/matrícula 54.697, de 10.02.2011 (compra e venda), deste registro.- **Gonçalo**, 23 de março de 2011. O Oficial

Escritório: Antônio Luiz
Escritório: Substituto

R:01 – HIPOTECA DE 1º GRAU – Prot. 139.412 de 28.03.2012.- Por instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária de primeiro grau e outras avencas, firmado na cidade de São Paulo, em 29.07.2011, 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, e Decreto-Lei 70, de 21.11.66, acompanhado de seus anexos I, II e III, que ficam arquivados, a **GAFISA S.A.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 8.501, 19º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, na qualidade de proprietária, construtora e incorporadora do empreendimento a ser erigido sobre o lote de terreno constante desta matrícula (lote 1B1 da Av. Presidente Kennedy), que se denominará **ICON BUSINESS & MALL**, que conterà 35 lojas de nºs 101 à 135 e 416 salas, distribuídas em cada um dos treze pavimentos-tipo de nºs 101 à 132 até 1301 à 1332, totalizando 451 unidades comerciais, com 314 vagas de garagem, cujo empreendimento acha-se descrito e caracterizado no registro do memorial de incorporação objeto do R:03 da matrícula nº 54.697, em garantia do financiamento ora concedido, mediante abertura de crédito no limite estabelecido de R\$ 28.600.000,00, destinado exclusiva e obrigatoriamente a complementar os recursos necessários para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário, antes mencionado, concedido pelo HSBC BANCO BRASIL S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba/Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, **DEU** ao referido **HSBC BANCO BRASIL S/A – Banco Múltiplo**, em **PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, sem concorrência, O **TERRENO** onde será construído o empreendimento, bem como todas as FRAÇÕES IDEAIS correspondentes a cada uma das

"continua no verso"

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/2YZ3R-JC7E5-HC7DL-J6LV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

unidades integrante do mesmo, dentre elas, a da unidade objeto desta matrícula, como todas as construções, acessões, instalações, benfeitorias e melhorias, que se fizerem, edificarem ou acrescerem ao imóvel. **PRAZOS:** Para construção: 32 meses – início em 16.10.2011 e término em 16.06.2014.- Carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: 06 meses – início 16.06.2014 e término em 16.12.2014.- Para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado: 06 meses – início em 16.12.2014 e término em 16.06.2015. Data do 1º pagamento -16.01.2015.- **PERÍODO DE FINANCIAMENTO PARA OS COMPRADORES DAS UNIDADES:** 12 meses, com início em 16.06.2014 e término em 16.06.2015.- **VALOR DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$ 28.600.000,00:** Custo de construção – R\$ 35.754.288,34.- Custo total do empreendimento – R\$ 41.118.288,34.- Receita total prevista (VGC-Valor Geral de Vendas) – R\$ 87.620.000,00.- Percentual Mínimo de Pré-Vendas – 50% das unidades. **PREVISÃO DE LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO:** 1ª parcela em 16.08.2012, no valor de R\$ 3.951.633,40; 2ª parcela em 16.09.2012, no valor de R\$ 1.300.041,60; 3ª parcela em 16.10.2012, no valor de R\$ 1.490.088,60; 4ª parcela em 16.11.2012, no valor de R\$ 1.092.434,20; 5ª parcela em 16.12.2012, no valor de R\$ 1.121.291,60; 6ª parcela em 16.01.2013, no valor de R\$ 1.314.513,20; 7ª parcela em 16.02.2013, no valor de R\$ 1.741.625,60; 8ª parcela em 16.03.2013, no valor de R\$ 1.786.327,40; 9ª parcela em 16.04.2013, no valor de R\$ 1.596.137,40; 10ª parcela em 16.05.2013, no valor de R\$ 1.427.626,20; 11ª parcela em 16.06.2013, no valor de R\$ 1.620.561,80; 12ª parcela em 16.07.2013, no valor de R\$ 1.837.893,20; 13ª parcela em 16.08.2013, no valor de R\$ 1.249.562,60; 14ª parcela em 16.09.2013, no valor de R\$ 1.182.896,00; 15ª parcela em 16.10.2013, no valor de R\$ 1.201.543,20; 16ª parcela em 16.11.2013, no valor de R\$ 1.141.683,40; 17ª parcela em 16.12.2013, no valor de R\$ 1.151.064,20; 18ª parcela em 16.01.2014, no valor de R\$ 1.003.488,20; 19ª parcela em 16.02.2014, no valor de R\$ 874.959,80; 20ª parcela em 16.03.2014, no valor de R\$ 149.778,20; 21ª parcela em 16.04.2014, no valor de R\$ 121.435,60; 22ª parcela em 16.05.2014, no valor de R\$ 120.434,60; 23ª parcela em 16.06.2014, no valor de R\$ 122.980,00.- **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano; taxa efetiva de juros de 10,5000% ao ano + TR; Dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 16; Data da apuração da dívida: 16.06.2014; Data de vencimento do financiamento: 16.06.2015; Forma de pagamento do financiamento: conforme cláusula 13ª; Seguro: conforme cláusulas 9ª, 10ª e seus parágrafos. Danos Físicos ao Imóvel – DFI e Responsabilidade Civil do Construtor – RCC: conforme cláusula 41ª e seus parágrafos. Penhor de direitos creditórios: 100% dos recebíveis das unidades do empreendimento.- **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Terreno: R\$ 5.364.000,00; Futuras Edificações: R\$ 35.754.288,34 e Total: R\$ 41.118.288,34.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- O Selo de Fiscalização RSQ07185 vinculado ao presente ato, encontra-se apostado no R:4/mat. 54.697 em fase do Aviso-CGJ.RJ nº 328/2011.- São Gonçalo, 02 de abril de 2012.-

O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escriturante Substituto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YZ3R-JC7E5-HC7DL-J6LV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:02 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Prot. 142.170 de 13.09.2012.- Por instrumento particular firmado na cidade de São Paulo em 08.08.2012, que fica arquivado, averba-se o cancelado do registro da hipoteca, dentre outras, da unidade objeto desta matrícula, tendo em vista o distrato ao contrato que lhe deu origem, firmado entre o **HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo** e a **GAFISA S.A.**, já qualificados.- O Selo de Fiscalização RTO-84822 vinculado ao presente ato, encontra-se apostado na AV:05/mat. 54.697 em fase do Aviso-CGJ.RJ nº 328/2011.- São Gonçalo; 25 de setembro de 2012.- O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

R:03 - HIPOTECA DE 1º GRAU - Prot. 142.899 de 05.11.2012.- Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2372/210532, emitida na Cidade de São Paulo, em 05.09.2012, acompanhada de seus anexos I e II, bem como do instrumento particular de constituição de garantia - Cessão Fiduciária e seu anexo I, e ainda do instrumento particular de constituição de garantia de hipoteca de bens imóveis e da declaração de comprometimento da destinação dos recursos - não incidência, alíquota zero, redução de alíquota ou isenção de IOF, que ficam arquivados, tendo como **EMITENTE: GAFISA S/A** e **CREDOR: BANCO BRADESCO S/A.**, e objetivando a liberação de recursos destinados à incorporação, construção e despesas a elas relacionadas, e/ou realização de obras de infra-estrutura e saneamento básico relativos a programas ou projetos que tenha finalidades habitacionais descritos no anexo II, e em conformidade com opção escolhida pela emitente no quadro II-1 da cédula, no **VALOR/liberado/solicitado de R\$ 150.000.000,00** (cento e cinquenta milhões de reais), para pagamento ao credor, ou a sua ordem, em moeda corrente nacional, em 36 parcelas no valor cada uma de R\$ 4.166.666,67, com periodicidade mensal, acrescidas dos encargos na forma ali prevista, com a observância estrita dos vencimentos e demais condições constantes do quadro IV- Condições da operação, com vencimento da primeira em 31.01.2012 e da última em 30.12.2015, na praça de São Paulo/SP, a mencionada **GAFISA S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, com endereço a Avenida das Nações Unidas, 8.501 - 19º andar, São Paulo/SP andar, com o escopo de assegurar o cumprimento das obrigações assumidas na operação garantida representada pela referida cédula, **DEU ao BANCO BRADESCO S/A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com endereço sede na Cidade de Deus, Osasco, São Paulo/SP, **EM HIPOTECA DE 1º GRAU**, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula, bem como todos os melhoramentos, construções, acessões, pertencas e benfeitorias nele existente e que a ele vier a ser acrescido durante a vigência da presente operação.- Demais cláusulas e condições nos mencionados instrumento, ora arquivados. **OBS: A presente hipoteca abrangeu somente 433 unidades autônomas dentre as 451 unidades integrantes do empreendimento.** O Selo de Fiscalização Nº RTU83360 vinculado ao presente ato, encontra-se apostado no R:6/mat. 54.697 em fase do Aviso-CGJ.RJ nº 328/2011.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2012.

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Tes. Cassiano M. Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

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/2YZ3R-JC7E5-HC7DL-J6LV9>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

AV:04 – RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Prot. 148.220 de 10.10.2013.- Por requerimento firmado em 12.07.2013, pela proprietária e incorporadora GAFISA S/A., já qualificada, acompanhado de demais documentos comprobatórios do pedido, que ficam arquivados sob o número 147.196, averba-se a MODIFICAÇÃO DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO do empreendimento ICON BUSINESS & MALL, com a retificação do memorial de incorporação objeto do R:03 da matrícula 54.697, referentes a: (i) Alteração da quantidade de vagas de garagem do empreendimento, passando de 314 (trezentos e quatorze) para 318 (trezentos e dezoito); e (ii) Alteração na descrição das áreas comuns de empreendimento, ficando, em consequência, alteradas no Memorial de Incorporação, as Letras "D", "E", "G", "H", "J", e "P", como melhor especificado na averbação AV:07 da mencionada matrícula 54.697.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2013.-

Eu, Viviane P. do Valle, digitei e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1.ato
RUE31988 QLP

AV:05 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 148.292 de 15.10.2013.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em 03.10.2013, referente ao Condomínio "ICON BUSINESS & MALL", situado na Avenida Kennedy com Rua Sidney Monteiro, lote 1B-1, constituído de 451 unidades autônomas, dentre elas, a objeto desta matrícula, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 486, Livro 3-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 25 de outubro de 2013.-

Eu, Viviane P. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

(R).1.ato
RUG10793 KJI

AV:06 – CONSTRUÇÃO - Prot. 152.145 de 18.07.2014.- Por certidão passada pela PMSG em 27.06.2014, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que a unidade objeto desta matrícula, designada como SALA 807 do prédio nº 735 da Avenida Presidente Kennedy, foi averbada na PMSG em 07.05.2014, pelo processo 24676/10, com inscrição 847587-159 e área construída de 45,17m². São Gonçalo, 08 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 70444 HXA**

Eu, Viviane P. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz
Escritor Substituto

AV:07 – BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 153.428 de 30.09.14.- Por aditamento a Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro nº 237/2372/210532, emitido na cidade de São Paulo em 11.09.2014, acompanhado de requerimento firmado em 13.10.2014 que fica arquivado, o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:03 desta matrícula, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2014.- **SELO: EAIB43136CUJ**

O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0846

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2YZ3R-JC7E5-HC7DL-J6LV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:08 - COMPRA E VENDA – Prot. 154.456, de 16.12.14.- Por escritura do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro 7061, fls. 180, Ato 70, de 28.11.14, **ADRIANO DE CARVALHO DE ARAUJO**, administrador, e sua mulher **THAIS SILVA SALES DE CARVALHO DE ARAUJO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, CPF nºs 098.239.027-04 e 132.957.617-95, CI nº 035344441947, do Detran/RJ, de 11.04.13, onde consta nº 11658191-9, do IFP/RJ e nº 23515996-9, do DIC/DETRAN/RJ, de 18.01.11, residente na Rua da Agricultura, nº 37, Duque de Caxias/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 129.079,85, adquiram da GAFISA S.A., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 129.079,85, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015.- **SELO: EAOE35883OZL**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Ecrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:09 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 154.456, de 16.12.14.- Por escritura do Cartório do 10º Ofício do Rio de Janeiro/RJ, Livro 7061, fls. 180, Ato 70, de 28.11.14, **ADRIANO DE CARVALHO DE ARAUJO** e sua mulher **THAIS SILVA SALES DE CARVALHO DE ARAUJO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, em garantia da dívida confessada no valor de R\$ 150.447,38, que deverá ser pago da seguinte forma: a) uma parcela no valor de R\$ 1.829,58, com vencimento em 30.11.14, b) 81 parcelas mensais e sucessivas de R\$ 1.834,78, cada uma, com vencimento em 30.12.14. Nas parcelas acima referidas, já estão incluídos os juros de 12% ao ano – Tabela Price e o saldo devedor acima sofrerá atualização monetária pelo IGP-M. Demais cláusulas e condições na referida escritura. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2015.- **SELO: EAOE35884HTO**.

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa

Ecrevente

Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal

Mat. 94/0876

SÃO GONÇALO CARTÓRIO
4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:10 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (CORRETA CREDORA) – Procede-se a presente averbação de ofício, para que fique retificado no R:09 (Alienação Fiduciária), objeto desta matrícula, a **correta credora fiduciária**, como sendo: GAFISA S.A, e não como constou.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2017.

O Oficial _____

Francisco José Monteiro

Mat. 94/00878

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



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
03

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 166.936 de 29.01.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 20.12.2017, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 216072, de 26.04.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **ADRIANO DE CARVALHO DE ARAUJO e THAIS SILVA SALES DE CARVALHO DE ARAUJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 18 de maio de 2018. - **SELO: ECOM95715JQX**
Digitado por _____ - O Autorizado _____

Viviana P. do Vale
Escritor
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 168.673 de 30.07.2018, Por requerimento da credor firmado em 19.07.2018, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "Extra", em 27.06.2018, 28.06.2018 e 29.06.2018, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **ADRIANO DE CARVALHO DE ARAUJO e THAIS SILVA SALES DE CARVALHO DE ARAUJO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, 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, 22 de agosto de 2018. - **SELO: ECRX97020MET**
Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Viviana P. do Vale
Escritor
Mat. 94/16474

Vanderley Moraes
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:13 - PENHORA - Prot. 174.550, de 03.06.2020.- Por Termo de Penhora do Cartório da 5ª Vara Cível da Comarca de São Gonçalo/RJ, extraído dos autos Procedimento Comum-Compromisso, processo nº 0023103-29.2017.8.19.0004, tendo como exequente: **CONDOMÍNIO ICON BUSINESS & MALL**, e como executado: **ADRIANO DE CARVALHO DE ARAUJO**, fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo em garantia da dívida no valor de R\$ 7.863,72. Depositário: **ADRIANO DE CARVALHO DE ARAUJO**. - São Gonçalo, 10 de julho de 2020. - **SELO: EDLS26648VRE.-**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94/21634

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y23R-JC7E5-HC7DL-J6LV9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:14 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 175.861, de 02.10.2020.- Por requerimento firmado em 05.11.2020, acompanhado do requerimento de intimação Ofício nº 157239/2020 em 18.09.2020, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 222958, Protocolo nº 273920 de 05.11.2020, averba-se ter sido **NEGATIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante, **ADRIANO DE CARVALHO ARAÚJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 28 de junho de 2021.- **SELO: EDUB30239VKP.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:15 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 175.861, de 02.10.2020.- Por requerimento firmado em 05.11.2020, acompanhado do requerimento de intimação Ofício nº 157239/2020 em 18.09.2020, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 222958, Protocolo nº 273920 de 05.11.2020, averba-se ter sido **NEGATIVA A NOTIFICAÇÃO** do(a) devedor(a) fiduciante, **THAIS SILVA SALES DE CARVALHO ARAÚJO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 28 de junho de 2021.- **SELO: EDUB30239VKP.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Substituto
Mat. 94/00878

AV:16 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 179.039 de 10.08.2021.- Por requerimento firmado em 13.07.2021, pela credora fiduciária **GAFISA S.A.**, Sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto n. 32, 3º andar, bloco II, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, CEP: 04.543-900, inscrita no CNPJ sob o nº 01.545.826/0001-07, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4240/2018, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedores fiduciários, **ADRIANO DE CARVALHO ARAÚJO**, e **THAIS SILVA SALES DE CARVALHO ARAÚJO**, já qualificados, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:09 desta matrícula, sem que 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

Continua no verso

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



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55027 / Recibo: 201722 / Data da Certidão: 19/05/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
55.027

FICHA
04



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

GAFISA S.A. Valor: R\$ 169.000,00. BIB nº 0174921100836665, 0174921100827672, de 08.10.2021. São Gonçalo, 08 de outubro de 2021. **SELO: EDUB36278REL.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00678

AV:17 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO - Prot. 180.706 de 16.12.2021.- For requerimento firmado em 15.12.2021, encaminhada a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme protocolo AC001200162, acompanhado das atas negativas dos 1º e 2º leilões, realizados em 19.11.2021 e 29.11.2021, pelo Leiloeiro Alexandre Travassos, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, sem licitantes, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:09. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2022. **SELO: EDUB54012VCU.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

AV:18 - QUITAÇÃO DA DÍVIDA/CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 180.706 de 16.12.2021.- Por requerimento firmado em 15.12.2021, encaminhada a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme protocolo AC001200162, que fica arquivado, a GAFISA S/A, e tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária em nome da mesma, averba-se em cumprimento ao disposto no artigo 27 e seus parágrafos, a **quitação e a extinção da dívida bem como o cancelamento da alienação fiduciária** objeto do R:09. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2022. **SELO: EDUB54013MYQ.**

Eu Otávio Ladeira de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878