



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício 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: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

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 matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 29 de maio 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 | Pmcrrv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



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

**EFCP 79406 UWM**

Consulte a validade do selo em:

[www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/](http://www3.tjrj.jus.br/PORTALEXTRAJUDICIAL/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q>



Valide aqui  
este documento

**Cartório do 4º Ofício 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: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

55.164

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 0,002574, que corresponderá a **SALA 1216**, 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

Vanderlay Moraes Luz  
Escriturante 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 conterá 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 unidades integrante do mesmo, dentre elas, a da unidade objeto desta matrícula, como todas as

"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/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 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: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**55.164**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

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 clausulas 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 clausulas e condições no referido instrumento.- O Selo de Fiscalização RSQ07185 vinculado ao presente ato, encontra-se aposto no R:4/mat. 54.697 em fase do Aviso-CGJ.RJ nº 328/2011.- São Gonçalo, 02 de abril de 2012.-

O Oficial:

*Gilberto Gonçalves Augusto*  
Gilberto Gonçalves Augusto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### Cartório do 4º Ofício 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: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
55.164

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 aposto 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 quadra II-1 da cédula, no VALOR/liberado/solicitado de **RS 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, pertenças 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 aposto 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

Téo 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/docs/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q

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 de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Gonçalo / RJ

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

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
55.164

FICHA  
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**AV: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 (trezentas e dezoito);** e **(ii) Alteração na descrição das áreas comuns do 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 F. do Valle, digitei e eu, Autorizado subscrevo

Viviane F. do Valle  
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Formulante Substituto

(R).1 ato  
RUC32125 BOC

**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 F. do Valle, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane F. do Valle  
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Formulante Substituto

(R).1 ato  
RUC10930 KGB



**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 1216**, do prédio nº 735 da Avenida Presidente Kennedy, foi averbada na PMSG em 07.05.2014, pelo processo 24676/10, com inscrição 847587-059 e área construída de 61,54m². São Gonçalo, 08 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 70597YNW.**

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

Viviane F. do Valle  
Aux. de Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrevente

**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: EAIB43269CFEN.**

O Oficial: \_\_\_\_\_

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0846



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q

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 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: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**55.164**

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. 167.569 de 18.04.18.- Por escritura do Cartório do 16º Ofício de Niterói-RJ, Livro 717, fls. 85/92, ato 27 de 15.12.15, **LUCIANE RAMOS DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, pedagoga, C.I nº 08471567-1, do IFP-RJ em 03.08.87, CPF nº 014.895.547-93, residente e domiciliada na Estrada dos Menezes nº 400 apt 2004, bl. C, Alcântara, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 169.284,60, adquiriu da **GAFISA S/A**, já qualificada, (BIB nº 0174918050304484, gerado em 03.05.17), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 169.284,60, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de maio de 2018.- **SELO: ECOM97517NDD.**  
Digitado por Caia Dias da Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

R:09 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 167.569 de 18.04.18.- Pela mesma escritura acima, **LUCIANE RAMOS DE MORAES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à **GAFISA S.A.**, também já qualificada, O saldo devedor, atualizado monetariamente, importa em R\$ 104.425,78, sem a inclusão dos juros e R\$ 159.228,52, com a inclusão dos juros, que será pago pelo(a)s **COMPRADOR** através de 101 prestações mensais no valor de R\$ 1.576,52, vencendo-se a primeira em 01.01.2016, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes.- Nas parcelas acima referidas, já estão incluídos os juros de 12% ao ano - Tabela Price, e o saldo devedor acima mencionado sofrerá atualização monetária pelo IGPM/FGV.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Valor da avaliação do imóvel e público leilão R\$ 169.284,60.- Demais cláusulas e condições na referida escritura.- São Gonçalo, 16 de maio de 2018.- **SELO: ECOM97518ERJ.**  
Digitado por Caia Dias da Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

AV:10 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA** - Prot. 176.075 de 23.10.2020.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 158730/2020-Oliveira & Ramos Advogados Associados, em 21.10.2020, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do RTD 1º Ofício desta Comarca, Registro nº 223316, Protocolo nº 274293, expedida em 22.02.2021, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **LUCIANE DE MORAES**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:09, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu 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, 15 de junho de 2021. **SELO: EDUE29458KQK.**

Eu, Olávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente  
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q

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 de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55164 / Recibo: 212244 / Data da Certidão: 29/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.164

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 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 179.094 de 12.08.2021.- Por requerimento firmado em 06.07.2021, pela credora fiduciária **GAFISA S.A.**, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1.830, conjunto n. 31, 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 2718/2021, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor fiduciante **LUCIANE RAMOS DE MORAES**, 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: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 **GAFISA S.A.** Valor: R\$ 169.284,60. BIB nº 0174921090113052, de 01.09.2021. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. **SELO: EDUB34418AND.**

Eu Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Francisco José Monteiro autorizado subscrevo

Escrivente

Matr. 94/12472



Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Matr. 94/00878

R:012 - **PENHORA** - Prot. 188.127 de 24.08.2023 - Por Certidão de Penhora passada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Vara Cível, natureza do processo: Execução de Título Extrajudicial, Número de ordem: 00226348020178190004, tendo como **Exequente: CONDOMÍNIO ICON BUSINESS E MALL**, e como **executado: GRAFISA S.A** fica o imóvel objeto desta matrícula **PENHORADO**, por aquele Juízo. Valor da dívida R\$ 53.873,97.

**EMOLUMENTOS:** Não tendo sido recolhido os emolumentos referentes ao registro do presente ato, por se tratar de execuções fiscais ou trabalhista, o cancelamento do mesmo somente se dará contra o recolhimento dos mencionados emolumentos, pela parte interessada, na ocasião da apresentação da respectiva ordem judicial de cancelamento, observados os valores vigentes à época do pagamento, salvo se a vencida na ação for a Fazenda Pública. São Gonçalo, 04 de outubro de 2023. **SELO: EEPJ93084OBD**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Francisco José Monteiro autorizado subscrevo

Escrivente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Matr. 94/00878

AV:13 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - (retificação no R:12)**- Proceda-se a presente averbação de ofício, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para que fique retificado no R:12 acima, o que se segue: onde se lê: "Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Vara Cível", leia-se corretamente: **Cartório da 8ª Vara Cível de São Gonçalo -RJ** bem como também, onde se lê: "**GRAFISA S.A.**", leia-se corretamente: **GAFISA S.A.**- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2025.-

O Autorizado:

Vanderley Moraes Luz  
Tabelião Substituto  
Matr. 94/0876  
4º Ofício de São Gonçalo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5YT65-6XL6H-XW247-SR49Q>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

