



# CARTÓRIO DO 4º OFICIO

## Offícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

C

### 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, 03 de novembro de 2022. Eu, David Dafion de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu, Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

#### Custas da Certidão:

20.4.8.º CANCELAMENTO DE ÔNUS REAIS E VENCIMENTAIS: R\$ 1,14 x 1 = R\$ 1,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Patj: R\$ 10,22 | Fundpar: R\$ 4,55 | Turparj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Honor: R\$ 1,00 | Ico: R\$ 1,00 | Total: R\$ 125,01.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDUC 14497 YXF

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

www.4oficiosg.com.br

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Sistema de Atendimento  
Eletrônico Competitivo do

SAEC

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 03/11/2022 10:59

## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

### Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

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

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.972

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 616**, 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

Vanderley 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 avenças, 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

"continua no verso"

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

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

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

Telefone: (21)2712-2446

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

#### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.972

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 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:

*Vanderley Moraes Jr*  
Escrevente Substituto

Continua na ficha 02

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

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

54.972

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-CG/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, 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-CG/RJ nº 328/2011 - São Gonçalo, 08 de novembro de 2012.

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

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

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

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
54.972

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 (trezentos 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, Vanderley Moraes Luz, digitei e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Aux. do Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto

(R)-1 ato  
RUEJ1933 YLY

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, Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Aux. do Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto

(R)-1 ato  
RUG10738 FIU

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 616, do prédio nº 735 da Avenida Presidente Kennedy, foi averbada na PMSG em 07.05.2014, pelo processo 24676/10, com inscrição 847587-053 e área construída de 61,54m². São Gonçalo, 08 de agosto de 2014.- SELO: EAKI 70388 VMQ.

Eu, Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Aux. do Cartório

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Substituto

AV:07 – BAIXA DE 1º GRAU - 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: EAIB43081BGX

O Oficial:

"continua na ficha 03"

Vanderley Moraes Luz  
Substituto Legal  
Mat. 94/0846  
SAO GONCALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

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

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
54.972

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. 155.328 de 25.02.2015.- Por escritura do cartório do 10º Ofício da comarca do Rio de Janeiro/RJ, livro 7170, fls. 033, ato nº 12, de 04.02.2015, **MARTHA LILIANA SANTAMARIA GONZALES**, brasileira, casada pelo regime da separação legal de bens com **André Vinicius Silva Pereira**, médica, inscrita no CPF sob o nº 056.507.647-78, portadora da CI nº 52-75950-3, expedida pelo CRM/RJ., em 08.09.2010, residente e domiciliada na Rua Mônica, nº 337, Itaipu, Niterói/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 4158.829,00, adquiriu da **GAFISA S/A**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 158.829,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de abril de 2015.- **SELO: EAWT 02944 GAQ.-**

Eu, **Ana Paula da S. N. Martins**, digitei, e eu, Autorizado subscrevo.  
Escrevente  
Mat. 94/00874

**Vanderley Moraes Jus**  
Substituto Legal  
Mat. 94/00874  
SÃO GONÇALO - RJ  
DO 4º OFÍCIO DO JUIZ

R:09 - COMPRA E VENDA - Prot. 177.701, de 31.03.2021.- Por instrumento particular de 19.03.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALINE TEIXEIRA MASSARELLA MELO PAIXÃO**, filha de Eliana Teixeira Massarella Melo e de Isaias Massarella Melo, Brasileira, Psicóloga, portadora do documento de identificação RG nº 20.147.275-0- DETRAN/RJ, expedida em 03/02/2017, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.189.377-12, com endereço eletrônico contatos.paixao@hotmail.com, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/12/2016, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **DEIVID PAIXÃO CHAVES**, filho de Maria de Fatima Paixão Chaves e Wanderley do Val Chaves, Brasileiro, Enfermeiro, portador do documento de identificação RG nº 21.631.121-7 - DETRAN/RJ, expedida em 25/08/2020, inscrito no CPF/MF sob o nº 121.196.977-01, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Comandante Didier, nº 170, Casa 2, Nova Cidade, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 286.000,00, adquiriram de **Martha Liliana Santamaria Gonzales**, filha de **Martha Isabel Gonzalez Ortiz** e de **Luis Metodio Santamaria Sierra**, Brasileira, médica, portadora do documento de identificação nº 52-75950-3- CRM/RJ, expedida em 08/09/2010, inscrita no CPF/MF sob o nº 056.507.647-78, com endereço eletrônico: mvl11011@gmail.com, casado sob o regime da Separação Legal de Bens, em 18/12/2009, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **André Vinicius Silva Pereira**, filho de **Olivete Silva Pereira** e de **Silas José Pereira**, Brasileiro, Bombeiro, portador do documento da CNH nº 00266913485, expedida em 26/03/2015, inscrito no CPF/MF sob o nº 069.573.307-96, com endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Mary Marcelline, nº 337, Itaipu, Niterói/RJ., (BIB nº 0174921041322562, 0174921041305560, 0174921041302575 e 0174921041346568, gerados em 13.04.2021), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 998/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 286.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 26 de abril de 2021.- **SELO: EDSM78580CO2**

Digitado por **Celia Dias da Silva** Autorizado  
Escrevente  
Mat. 94/00874

**Francisco José Monteiro**  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00874

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a631edee-6a89-444e-90a9-d54d1afa1fcb

www.registoradores.onr.org.br

Autenticado e Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 03/11/2022 10:59

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

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

54.972

FICHA

03

VERSO



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. 177.701 de 31.03.2021 de 31.03.2021.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciantes, **ALINE TEIXEIRA MASSARELLA MELO PAIXÃO**, e seu cônjuge **DEIVID PAIXÃO CHAVES**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 200.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 2.685,89 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal anual de juros de 12,2842%, a taxa efetiva anual de juros de 13,0000%. Prazo de carência: 30 dias.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.04.2021.- Valor da avaliação e venda em público leilão: R\$ 290.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 26 de abril de 2021.-

**SELO: EDSM7851VFD.**

Digitado por Carla Regina Silva Autorizado

Escrevente  
Mat. 94706991

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94700878

**AV:11 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 181.725 de 11.03.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 246331/2022 - Melarango Monteiro e Advogados Associados, em 10.03.2022, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227134, Protocolo nº 278191, expedida em 13.06.2022, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **DEIVID PAIXÃO CHAVES**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, 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, 31 de outubro de 2022. **SELO: EDUC14377UPU.**

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

Escrevente  
Mat. 94718472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94700878

**AV:12 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** - Prot. 181.725 de 11.03.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 246331/2022 - Melarango Monteiro e Advogados Associados, em 10.03.2022, acompanhado da Certidão comprobatória do Cartório do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227134, Protocolo nº 278191, expedida em 13.06.2022, que fica arquivada, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(as) devedor(s) fiduciante(s) **ALINE TEIXEIRA MASSARELLA MELO PAIXÃO**, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:10, desta matrícula, e que até a presente data, o mesmo não compareceu ao cartório para purgação da

Continua na ficha 04

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

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Matrícula 90-05

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

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 54972 / Data da Certidão: 03/11/2022

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**54.972**

FICHA  
**04**



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

mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 31 de outubro de 2022. **SELO: EDUC14378IMH.**

Eu Cláudio Ladain de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:13 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 184.098 de 19.09.2022.- Por requerimento firmado em 08.09.2022, pela credora fiduciária **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 3684/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **ALINE TEIXEIRA MASSARELLA MELO PAIXÃO** e **DEIVID PAIXÃO CHAVES**, 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: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 **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**. Valor: R\$ 290.000,00. BIB nº 0174922103127959, 0174922103121956, de 31.10.2022. São Gonçalo, 31 de outubro de 2022.

**SELO: EDUC14380RPX.**

Eu Cláudio Ladain de Souza, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto  
Mat. 94/00878

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a631edee-6a89-444e-90a8-d54d1afa1fcb

www.registoradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SRF  
Emissão Compulsada

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE MONTEIRO - 03/11/2022 10:59