



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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

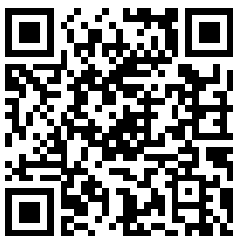
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 15 de abril de 2025. 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.

Is: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXJ 27599 AOW

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/K8WDG-69DWF-6R664-7DNYS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.925	01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Fração Ideal de 15/3.800, que corresponderá a **LOJA 103**, com 86,28m², do empreendimento de uso comercial, denominado "PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL", à **ESTRADA DOS MENEZES, S/Nº**, no Alcântara, zona urbana, 1º distrito deste município, à ser construído sobre o lote de terreno 9C-1, resultante do remembramento dos lotes 9B3, 9B4 e 9B5, e posterior desmembramento, o qual assim se descreve e caracteriza: 44,70m de frente, em 03 alinhamentos, o 1º com 11,65m, o 2º com 17,40m, e o 3º com 15,65m, confrontando nesses alinhamentos com a Estrada dos Menezes e mais 12,27m em curva de concordância com a rua Niterói, aos fundos com 44,75m, confrontando com a área 7C, do lado direito com 81,69m, confrontando com a Rua Niterói e no lado esquerdo 58,17m, confrontando com o lote 9C2, perfazendo uma área total de 3.275,22m².- **PROPRIETÁRIA:** **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, com sede à Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515 - Centro, na cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo.- **Registros Anteriores:** Rs:01/matriculas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matricula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matriculas 48.578, 48.579 e 48.579, essas, objeto de anexação e desmembramento e matrícula 52.875 (lote 9C-1), deste registro. São Gonçalo, 29 de setembro de 2009.-

O Oficial:

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - **HIPOTECA DE 1º GRAU** - Prot. 131.004 de 25.08.2010.- Por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças (contrato nº 000610211-5), 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, firmado na cidade de São Paulo, em 27.04.2010, que fica arquivado, a devedora **HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, Centro, Mogi das Cruzes-SP., inscrita no CNPJ sob o nº 09.499.520/0001-65, na qualidade de **proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula**, unidade integrante do empreendimento imobiliário denominado **PARQUE DAS ÁGUAS EMPRESARIAL**, objeto do registro do memorial de incorporação constante do R:02 da matrícula nº 52.875, desse registro, em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 18.348.000,00, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, deu ao credor BANCO BRADESCO S/A., Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, em primeira, única e especial **HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula**, compreendendo o principal e todos os seus acessórios, inclusive prêmios de seguros, reajustes monetários e quaisquer despesas, com todas as acessões, melhoramentos e benfeitorias que nele existam ou

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/K8WDG-69DWF-6R664-7DNY5>

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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.925

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

venham a ser feitas ou incorporadas. **VALOR DAS PARCELAS PARA LIBERAÇÃO:** 01-R\$ 1.834,80; 02-R\$ 874.000,00; 03-R\$ 676.000,00; 04-R\$ 1.034.000,00; 05-R\$ 982.000,00; 06-R\$ 1.288.000,00; 07-R\$ 938.000,00; 08-R\$ 865.000,00; 09-R\$ 985.000,00; 10-R\$ 1.038.000,00; 11-R\$ 1.118.000,00; 12-R\$ 1.151.000,00; 13-R\$ 1.150.000,00; 14-R\$ 861.000,00; 15-R\$ 979.000,00; 16-R\$ 886.000,00; 17-R\$ 666.000,00; 18-R\$ 916.000,00; 19-R\$ 1.020.000,00 e 20-R\$ 919.165,20. **DATA DA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA** – 27.04.2010. **TAXA DE JUROS** nominal e efetiva: 10,93% a.a., e 11,50% a.a.. **DATA PREVISTA PARA TÉRMINO DA OBRA** – 27.11.2011. **DATA DE VENCIMENTO DA DÍVIDA** – 27.05.2012. **TAXA DE JUROS NOMIAL E EFETIVA DA DÍVIDA REFERIDA NA CLAUSULA 14 INCISO II** – 12,28% A.A. 13,00% A.A. **VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO** – 27.06.2012. **FIADORA:** HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A., com sede na Av. Voluntário Fernando Pinheiro Franco, 515, sala 01, Centro, Mogi das Cruzes, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 49.263.189/0001-02.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** DOMINUS ENGENHARIA LTDA., com sede na Av. das Américas, 700, bloco 02, salas 236 a 244, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ., inscrita no CNPJ sob o nº 40.421.406/0001-62.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento ora arquivado. São Gonçalo, 13 de setembro de 2010.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

(R).1 ato
RPY05624 GCI

AV:02 - CONSTRUÇÃO – Prot. 139.976 de 02.05.2012.- Por certidão comprobatória de averbação, nº 053/12, passada pela Prefeitura desta municipalidade em 04.04.2012, extraída em cumprimento ao processo protocolado sob o nº 25047/09, acompanhada da certidão de conclusão e aceite de obras, passada em 23.02.2012, pela Secretaria de Infra-Estrutura e Urbanismo da PMSG, bem como, da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e da dívida ativa da União, instruídas de requerimento firmado pela HESA 27 – **INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, em 20.04.2012, que fica arquivado, averba-se a **CONSTRUÇÃO da loja nº 103**, da Estrada dos Menezes, nº 850, averbado em 23.02.2012, pelo processo supracitado, com inscrição nº **170.847-000** e as áreas privativa, comum e equivalente, respectivamente, de: **86,28m², 97,14m² e 183,42m².** – São Gonçalo, 24 de maio de 2012.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz
Escrevente Substituto

(R).1 ato
RTB30188 ATK

Av:03 – CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Prot. 140.825, de 03.07.12.- Averba-se na presente matrícula, que o instrumento particular de convenção de condomínio, firmado em

CONTINUA NA FICHA 02



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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.925

FICHA
02



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

29.05.12, do empreendimento **Condomínio do Edifício Parque das Águas Empresarial**, situado no nº 850 da Estrada dos Menezes, foi devidamente registrado nesta circunscrição imobiliária sob o nº 441, Livro 3-Auxiliar, nesta data.- São Gonçalo, 18 de julho de 2012.-

Eu Téo Cassiano de Pinheiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano de Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R)-1 ato
RTE36195 URS

AV:04 - **BAIXA DE HIPOTECA** - Prot. 147.241, de 06.08.13.- Por documento particular de 26.06.13, que fica arquivado, o Banco Bradesco S.A. autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca, objeto do R:01, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 30 de agosto de 2013.-

Eu Téo Cassiano de Pinheiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Téo Cassiano de Pinheiro
Auxiliar de Cartório

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Substituto

(R)-1 ato
RTE30402 BPT

R:05 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 168.538, de 17.07.18.- Por instrumento particular firmado em 08.06.2018, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SPAZIO TELECOM LTDA ME**, empresa com sede à Rua Leôncio de Albuquerque, nº 33, Gamboa, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20220-500, inscrita no CNPJ sob o nº 06.106.234/0001-02, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 327.575,52, adquiriu da HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, Jardim Armênia, Helbor Concept.-Edifício Corporate, Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.499.520/0001-65 (BIB nº 0174918072756101 gerado em 27.07.2018) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 2384/2018, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 327.575,52, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2018.- **SELO: ECRO03250JLF**.

Eu Thiana Corrêa Marinho Coruso digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Thiana Corrêa Marinho Coruso
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/20534

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/28876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUIZ DE PAZ

R:06 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 168.538, de 17.07.18.- Por instrumento particular firmado em 08.06.2018, com força de escritura pública, que fica arquivado, **SPAZIO TELECOM LTDA ME**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, a credora fiduciária, HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 158.296,41, para pagamento no prazo de 98 meses, em parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.464,70, cada uma, já acrescidas de juros de 12% a.a. Calculados pela Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal em 25.06.2018. Ficando estabelecido, para os fins previstos no inciso 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de

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/K8WDG-69DWF-6R664-7DNYS>

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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.925

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Valor da Avaliação para a hipótese de público leilão, previsto na Lei nº 9.514/97, R\$ 327.575,52. Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 13 de agosto de 2018.- **SELO: ECRO03251YWV.**

Eu Tracianna Carla Marinho Ceruso, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Auxiliar de Cartório
Mat. 94/20534

Vanderlei Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:07 – CESSÃO DE CRÉDITO - Prot. 173.163 de 12.11.2019.- Por Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças firmado em 31.07.2018, acompanhados de requerimento de 08.10.2019, e de aditamento de 21.02.2019 que fica arquivado, averba-se que a HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, cedeu o crédito, decorrente da alienação fiduciária, objeto do R:06, desta matrícula no valor de R\$ 158.566,75 ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.235.009/0001-02, neste ato representado por sua administradora OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimentos e gerir carteiras de valores mobiliários, por meio de Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201." ADMINISTRADORA". INTERVENIENTES-ANUENTES: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada e EMPÍRICA INVESTIMENTOS GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade limitada com sede no município de Barueri, Estado de São Paulo, na Al. Rio Negro, 500, Torre B- Conj 502- Alphaville, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.896.871/0001-99, na qualidade de gestora do FUNDO ("gestora")- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2019.**SELO: EDHH08854XRH**

Eu Andréia Aparecida Rodrigues, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:07 – CESSÃO DE CRÉDITO - Prot. 173.163 de 12.11.2019.- Por Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças firmado em 31.07.2018, acompanhado do anexo I e de aditamento de 21.02.2019 que ficam arquivados, averba-se que a

Continua na ficha 03



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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.925

FICHA
03



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

HESA 27 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, cedeu o crédito, decorrente da alienação fiduciária, objeto do R:06, desta matrícula no valor de R\$ 158.566,75 ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 25.235.009/0001-02, neste ato representado por sua administradora OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimentos e gerir carteiras de valores mobiliários, por meio de Ato Declaratório nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3434, Bloco 07, Sala 201." ADMINISTRADORA". INTERVENIENTES-ANUENTES: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada e EMPÍRICA INVESTIMENTOS GESTÃO DE RECURSOS LTDA, sociedade limitada com sede no município de Barueri, Estado de São Paulo, na Al. Rio Negro, 500, Torre B- Conj 502- Alphaville, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.896.871/0001-99, na qualidade de gestora do FUNDO ("gestora") - São Gonçalo, 24 de janeiro de 2020.**SELO: EDII73123VBM**

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Andréia Aparecida Rodrigues
Escrevente
Mat. 94/13996

Vanderley Moraes Lúz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 190.864 de 26.03.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 468865/2024 - Corrêa, Ongaro, Sano Advogados Associados, em 22.03.2024, acompanhado das Certidões do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 235405, Protocolo nº 286618, de 24.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) SPAZIO TELECOM LTDA ME, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA**. São Gonçalo, 30 de julho de 2024.
SELO: EETM9923EKG.

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Otávio Ladeira de Souza
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00678

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 190.864 de 26.03.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1387/2024, 1388/2024, 1389/2024, publicados em 21.06.2024, 24.06.2024, 25.06.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) SPAZIO TELECOM LTDA ME, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do

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/K8WDG-69DWF-6R664-7DNYS>

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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.925

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:06, 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, 30 de julho de 2024. **SELO: EETH19924SWQ.**

Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

R:10 - **PENHORA** - Prot. 194.211 de 18.11.2024.- Por mandato nº 510014515083 passado e assinado em 27.08.2024, pelo Juízo da 11ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro, extraído dos autos Execução Fiscal, processo nº 5084544-55.2023.4.02.510/RJ, tendo como **Exequente: UNIÃO- FAZENDA NACIONAL** **Executado: SPAZIO TELECOM LTDA**, fica o imóvel objeto desta matrícula, **PENHORADO** por aquele Juízo. Valores da Execução: R\$ 47.070,22, 30.766,47 e 35.883,08. Depositário: os executados. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. **SELO: EEVE33128ZBF.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV11 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 194.442 em 02.12.2024.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-468865. Por requerimento da credora, em 27.11.2024, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 6994/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **SPAZIO TELECOM LTDA ME**, (BIB 0174924120226062), 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:06, desta matrícula, sem que a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **FUNDO DE INVESTIMENTOS EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO**. Valor declarado R\$ 327.575,52. Valor base de calculo R\$ 450.000,00. -São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS42922SXH.**

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

CONTINUA NA FICHA 04



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: 52925 / CNM: 093401.2.0052925-49 / Recibo: 200902 / Data da Certidão: 15/04/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0052925-49**

MATRÍCULA

52.925

FICHA

04

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:12 - RESULTADO DO PÚBLICO LEILÃO – Prot. 195.814, de 27.03.2025.- Por Requerimento particular de 26.03.2025, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-005328174, dos autos negativos dos 1º e 2º leilões, realizados em 10.03.2025 e 17.03.2025, que ficam arquivados, averba-se o **resultado dos 1º e 2º públicos leilões, como sendo NEGATIVOS**, referente ao imóvel objeto desta matrícula, em face a alienação fiduciária constante do R:06.- São Gonçalo, 11 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ 27430 JOL**-

Eu *Gilberto Gonçalves Augusto* digitei e Eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat.: 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:13 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – 195.814, de 27.03.2025.- Por Requerimento particular de 26.03.2025, emitido pela credora e encaminhado a este cartório por meio da plataforma E-Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme Protocolo AC-005328174, que ficam arquivados, a Spazio Telecom LTDA ME, requereu que fosse averbado nesta matrícula, **a quitação da dívida objeto da alienação fiduciária**, objeto do R:06, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 11 de abril de 2025.- **SELO: EEXJ 27431 PWT**.-

Eu *Gilberto Gonçalves Augusto* digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat.: 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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