



Validé 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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## C E R T I D Ã O

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 | Pmcv: 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  
**EEXJ 27599 AOW**  
Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselos/)

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNvS>



Validé aqui  
este documento

**Cartório do 4º Ofício-RJ**  
Serviço do Registro de Imóveis  
Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial

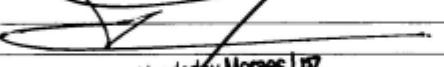
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

.Onr

## CERTIDÃO

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNVS>

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA	FICHA	<b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>	
52.925	01		
<p><b>IMÓVEL:</b> Fração Ideal de 15/3.800, que corresponderá a <b>LOJA 103</b>, com 86,28m<sup>2</sup>, 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 3.275,22m<sup>2</sup>.- <b>PROPRIETÁRIA:</b> HESA 27 – <b>INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, 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.- <b>Registros Anteriores:</b> Rs:01/matriculas nºs 48.361 e 48.362 e R:02/matricula 47.950, de 19.07.2007, deste registro (compra e venda); matrículas 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.-</p> <p>O Oficial: </p> <p>Vandedey Moraes Lira Fazidente Autorizado</p> <p>R:01 – <b>HIPOTECA DE 1º GRAU</b> – 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 <b>HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.</b>, 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 <b>proprietária, dentre outros, do imóvel objeto desta matrícula</b>, 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, <u>em garantia de um crédito aberto no valor de R\$ 18.348.000,00</u>, destinados a financiar a obra do referido empreendimento, importância esta que será entregue ao devedor mediante desembolso das liberações mensais na forma adiante especificada, <u>deu ao credor BANCO BRADESCO S/A.</u>, 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 <b>HIPOTECA, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula</b>, 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</p> <p><b>CONTINUA NO VERSO</b></p>			

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

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



Validé 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

## C E R T I DÃO

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNVS>

### 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 NOMINAL E EFETIVA DA DIVIDA 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*  
Escrivente Autorizado

(R).1 ato  
RPM05624 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: 86,28m<sup>2</sup>, 97,14m<sup>2</sup> e 183,42m<sup>2</sup>. - São Gonçalo, 24 de maio de 2.012.

O Oficial

*Vanderley Moraes Luz*  
Escrivente Substituto

(R).1 ato  
RPM0188 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: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

.Onr

## CERTIDÃO

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNVS>

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA <b>52.925</b>	FICHA <b>02</b>	<b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>	
<p>29.05.12, do empreendimento <b>Condomínio do Edifício Parque das Águas Empresarial</b>, 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 _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo</p> <p><i>Téo Cassiano Pinheiro</i> Auxiliar de Cartório</p> <p>Vanderley Moraes Luz Substituto Legat RTE36195 URS Substituto Substituto</p> <p>(R) 1 ato RUE30902 BZT</p>			
<p>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 _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo</p> <p><i>Téo Cassiano Pinheiro</i> Auxiliar de Cartório</p> <p>Vanderley Moraes Luz Substituto Legat RUE30902 BZT Substituto Substituto</p> <p>(R) 1 ato RUE30902 BZT</p>			
<p>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, <b>SPAZIO TELECOM LTDA ME</b>, empresa com sede à Rua Leônico de Albuquerque, nº 33, Gamboa, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20220-500, inscrita no CNPJ sob o nº 06.106.234/0001-02, por <b>COMPRA</b> e pelo preço de R\$ 327.575,52, adquiriu da <b>HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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.  <i>Eduarda Corrêa Menezes Caruso</i> Auxiliar de Cartório</p> <p>Vanderley Moraes Luz Substituto Legat RUE30902 BZT Substituto Substituto</p> <p>Mat. 94/20534</p>			
<p>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, <b>SPAZIO TELECOM LTDA ME</b>, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>, a credora fiduciária, <b>HESA 27 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</b>, 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</p> <p>Continua no verso.</p>			
<p>Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446</p>			

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



Validé 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

.Onr

## C E R T I DÃO

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNVS>

### 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 Inácia Carla Manhães Ceruso digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório

Mat. 94/20534

Vaudenei Moraes Lôz  
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 MOBILIÁRIOS 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 MOBILIÁRIOS 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 inserida 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 A, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrivente

Mat. 94/13996

Francisco José Monteiro

Escrivente Autorizado

Mat. 94/00878

D

**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

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

## C E R T I DÃO

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

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNVS>

<b>REGISTRO GERAL</b>			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA <b>52.925</b>	FICHA <b>03</b>	<b>CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO</b>	
<p>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 <b>FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS EMPÍRICA IMOBILIÁRIO</b>, 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.  <b>SELO: EDII73123VBM</b></p> <p>Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____</p> <p><i>Andréia Aparecida Rodrigues</i></p> <p>Escrevente Mat. 94/13996</p> <p><i>Vanderley Moraes L.DZ</i> Substituto Legal Mat. 94/0878</p> <p><b>AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)</b> - 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 <b>NEGATIVA</b> a <b>NOTIFICAÇÃO</b> 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, <b>restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA</b>. São Gonçalo, 30 de julho de 2024.  <b>SELO: EETM19923EKG.</b></p> <p>Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____</p> <p><i>Otávio Ladeira de Souza</i></p> <p>Escrevente Mat. 94/18472</p> <p><i>Francisco José Monteiro</i> Substituto Legal Mat.: 94/0878</p> <p><b>AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA</b> - 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 <b>NEGATIVO</b> 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</p> <p>Continua no verso</p>			

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



Validé 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

.Onr

## C E R T I DÃO

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNVS>

### 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: FETH19924SWQ.

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

Escrevente

Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 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: EVE33128ZBF.

Eu Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 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  
Mat.: 94/00878

**CONTINUA NA FICHA 04**

Documentos gerados 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



Validé 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

.onr

## C E R T I D Ó A O

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8WDG-69DWF-6R664-7DNvS>

### 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 JOI.**  
Eu Gilberto Gonçalves digitei e Eu, Autorizado subscrevo

*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 digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

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

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**