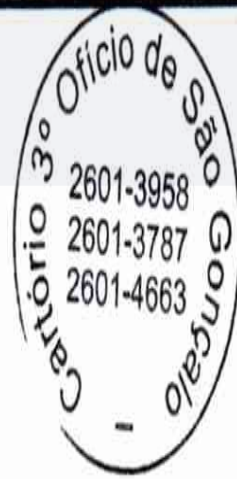




Operador Nacional  
do Sistema de Registro

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0072991-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.991	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL: APARTAMENTO 1.007, BLOCO 04, ED. FLORAL PARK, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK, edificado na Avenida Abdias Jose dos Santos, nº 2845, inscrição municipal nº 146.098-379, área construída de 87,80m², com sua fração ideal de 0,00216730, Habite-se processo 54468/17 de 18/01/19 da Fração P-A, no 2º distrito deste município, resultante da anexação das frações 1, 114, 115, 116, 117, 118 e 119, do Condomínio Residencial Reserva Park, que em seu todo mede: 10,91m de frente, confrontando com a Rua 1 que dá acesso a Estrada da Paciência; aos fundos com 248,61m, em 23 alinhamentos, o 1º com 7,95m, o 2º com 5,03m, o 3º com 5,55m, o 4º com 4,38m, o 5º com 2,93m, o 6º com 3,37m, o 7º com 8,71m, o 8º com 44,94m, o 9º com 10,12m, o 10º com 7,2m, o 11º com 4,34m, o 12º com 10,02m, o 13º com 8,07m, o 14º com 6,41m, o 15º com 5,12m, o 16º com 8,20m, o 17º com 7,58m, o 18º com 6,22m, o 19º com 1,98m, o 20º com 17,20m, o 21º com 36,49m, o 22º com 1,09m, e o 23º com 33,21m, nesses alinhamentos confrontando com a Rua 4; no lado direito com 381,96m, em 26 alinhamentos, o 1º com 28,82m, o 2º com 19,82m, o 3º com 20,62m, o 4º com 18,11m, o 5º com 18,37m, o 6º com 7,65m, o 7º com 2,60m, o 8º com 12,83, o 9º com 28,26m, o 10º com 27,19, o 11º com 12,46m, o 12º com 5,90m, o 13º com 19,02m, o 14º com 15,61m, o 15º com 7,27m, o 16º com 8,26m, o 17º com 2,43, o 18º com 17,41m, o 19º com 20,15m, o 20º com 10,06m, o 21º com 5,81m, o 22º com 15,00m, o 23º com 15,00m, o 24º com 19,61m, o 25º com 10,03m, e o 26º com 13,67m, nos alinhamentos 1º a 15º confrontando com a Rua 2, nos alinhamentos 16º a 25º confrontando com a Rua 3 e no 26º alinhamentos em curva de concordância com as Ruas 3 e 4; no lado esquerdo com 417,08m em 17 alinhamentos, o 1º com 36,54m, o 2º com 10,00m, o 3º com 38,30m, o 4º com 3,39m, o 5º com 35,93m, o 6º com 12,72m, o 7º com 14,78m, o 8º com 8,05m, o 9º com 0,68cm, o 10º com 59,69m, o 11º com 122,45m, o 12º com 7,74m, o 13º com 9,47m, o 14º com 5,34m, o 15º com 5,74m, o 16º com 6,53m, e o 17º com 39,63m, no 1º alinhamento confrontando com terras da Soter Instaladora e Incorporadora LTDA, nos alinhamentos 2º, 3º e 4º confrontando com a faixa de servidão destinada a ETE, nos alinhamentos 5º, 6º, 7º, 8º e 9º confrontando com a área non edificandi, nos alinhamentos 10º e 11º confrontando com terras de Armênio Soares Thomé, nos alinhamentos 12º, 13º, 14º, 15º e 16º confrontando com a Rua 5 e no 17º alinhamento confrontando com a fração 113; perfazendo uma área de 22.607,81m2. As vagas de estacionamento no total de 500 vagas todas descobertas.**



CNM: 089649.2.0072991-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.991	01
	VERSO

livres e localizadas no térreo, não estão numeradas, cabendo a cada unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga indistintamente. **Consta hipoteca à favor do ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 00.701.100/0001-04, **bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA: JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Rua Buenos Aires, 48A, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 08.535.838/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR: Lº 2 Matrícula n.º 50.703. São Gonçalo, 24 de Maio de 2019. Aux. R.E.**

Av.01 - Prot. 163.337 em 03/12/2019 - Por petição firmada em 11/07/2019, pela credora, procedo a **baixa e cancelamento da hipoteca**. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 49 da Lei 6.281/42. São Gonçalo, 05 de Dezembro de 2019.-SELO: EDGF01045REJ.....- Aux. R.E.

R.02 - Prot.163.336 em 03/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: EMILIA NORONHA DOS SANTOS AMARAL**, nascida em 04/01/1954, filha de Benedicto Santos e Lisete Noronha dos Santos, brasileira, viúva, não convivente em união estável, portadora da carteira de identidade nº 81.298.938-2, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25/04/2017, inscrita no CPF sob o nº 247.188.237-49, residente e domiciliada na Avenida Olindo Pereira, nº 1020, Neves, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, com Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia**, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no Lvº1286, fls. 092/099, ato 051 em 26/08/2019 e Escritura de Aditamento, lavrada no



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0072991-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.991	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói/RJ, no Lvº1290, fls. 082, ato 064 em 17/10/2019. **VALOR DA VENDA:** R\$ 315.451,87, satisfeito da seguinte forma: R\$79.853,17 recebido anteriormente declarado pelo outorgante vendedor, R\$235.598,70, pago parceladamente, já acrescido dos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema de Tabela Price, incidentes a partir do mês de maio de 2019. OBS: Imposto de transmissão - IPTU foi recolhido na CEF em 13/09/2019, guia nº 3479/2019 no valor de R\$6.344,94. BIB e Consulta de informação nº 0174219120408711 e CNIB - código: ff8d.146c.a48b.202c.4932.4781.4fla.48cl.e346.a4b3, consultadas em 04/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Dezembro de 2019. **SELO:EDGF01043SLX** - Aux. R.E.

R.03 - Prot.163.336 em 03/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** EMILIA NORONHA DOS SANTOS AMARAL, qualificada anteriormente. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$235.598,70, que será pago parceladamente, da seguinte forma: **78** prestações mensais, no valor de R\$2.593,80, vencendo-se a primeira em 10/09/2019 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; **06** prestações anuais, no valor de R\$ 5.547,05, vencendo-se a primeira em 10/12/2019 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes até final liquidação. As parcelas serão atualizadas mensalmente, a partir desta data, conforme permite a legislação em vigor pela Tabela PRICE, mais a variação acumulada do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária no sistema de financiamento imobiliário para fins do disposto na lei nº 13.465 de 11/07/2017, que alterou a lei nº 9.514/97 de 20/11/1997, modificado pela lei nº 10.931 de 02/08/2004 é o expresso em moeda corrente nacional.- **Valor do Imóvel para Efeito de Venda em Público Leilão: R\$315.451,87.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes no título ora registrado. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de Dezembro de



CNM: 089649.2.0072991-24

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.991	02
	VERSO

2019. Selo: EDGF01044DOR.-Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.329 de 08.11.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor EMILIA NORONHA DOS SANTOS AMARAL, qualificada anteriormente, realizada no dia 25.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228887**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.08.2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44 relativo as Leis 4664/85, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71822FNT.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 181.570 em 24/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 02/02/2023, firmado pela JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO**



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072991-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.991	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, antes qualificada, tendo em vista que EMILIA NORONHA DOS SANTOS AMARAL, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão "Inter-vivos" pago através da Guia nº 1975/2023, no valor de R\$6.354,49 (base de cálculo R\$315.451,87).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90, relativo às Leis 4.660/05 e 111/06 e R\$ 27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de julho de 2023. SELO: EENB24748YMO. Esc. R. E.

Av.06 – Prot. 186.189 em 25/01/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 16/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/12/2023, autorizado pela JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71383VYG. Esc. R. E.

Av.07 – Prot. 186.189 em 25/01/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 16/01/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/12/2023, autorizado pela JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71384LON. Esc. R. E.

Av.08 – Prot. 186.189 em 25/01/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

CNM: 089649.2.0072991-24

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.991	03
	VERSO

16/01/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$ 721,52 + R\$ 144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$28,86 (4%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 998,85. São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2024. SELO: EFOF71385LDB. Esc. *Madal* R.E.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital