

Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.852	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 405, BLOCO 01, ED. GREEN PARK, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK, situado na Estrada da Paciência nº 2845, com a inscrição municipal nº 172.559-000, com fração ideal de 0,00176962, edificado na Fração 1-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 5,53m, 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 7,72m, 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 o 4º confrontando com a faixa de servidão destinada a ETE, nos alinhamentos 5º, 6º, 7º, 8º e 9º confrontando com a área non aedificandi, 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 22.607,81m<sup>2</sup>. As vagas de estacionamento no total de 500 vagas, todas descobertas, livres e localizadas no térreo, não estão numeradas, cabendo a cada unidade autônoma o direito ao uso de uma vaga indistintamente. PROPRIETARIA:



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.852	01
	VERSO

JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555 - 1 andar sala 1001 parte - VL Leopoldina - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.535.838/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 50.703. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. Aux. *MO* O Of.

R01 - Prot. 130.685 em 15/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** ELIANO DA SILVA IZIDÓRIA, brasileiro, técnico elétrico, solteiro, nascido em 27/01/1980, portador da carteira de identidade nº 11419352-7, expedida pela SSP/RJ e do CPF sob o nº 078.667.367-23, residente e domiciliada à Rua Dr. Luiz Palmier, nº 500, aptº 605, Bl. I, Barreto, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 31/03/2014 de Imóvel com força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pácto Adjecto de Alienação Fiduciária em Garantia e da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e outras Avenças nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$250.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 98.986,82 recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da FGTS; R\$162.483,44, valor aberto a favor do cliente; R\$ 151.013,18 Valor a ser liberado. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2077/2014, no valor de R\$ 5.000,00 recolhido no Banco do Brasil em 02/05/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214071547133 e 0174214071529796 em 15/07/2014. Constan ações em nome de Jaguariuna Empreendimentos Imobiliário LTDA - Cível- Processos nº 1655693-03.2011.8.19.0004 e 0020717-31.2014.8.19.0004, distribuído em 03/11/2011 e 05/05/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. Aux. *MO* O Of.

SELO: EAKB460980IV

R.02 - Prot.130.685 em 15/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ELIANO DA SILVA IZIDÓRIO, já qualificado no R.01. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO TÍTULO:** R\$ 250.483,44 Tava de...

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp of the Office of José Expedito Moreira da Cunha and a rectangular stamp of the Office of Sérgio Burchi, Substituto, Matr. 9413571, Tel: 2601-4663 / 2601-3787 / 2601-3958.

Rua Antônio Alves, 99 - Lojas 23 a 27 - Alcântara - São Gonçalo/RJ  
CEP: 24.710-390 - Telefones: 21 - 2601.4663 / 2601.3787 / 2601.3958 - Email: cartorio3oficio3g@gmail.com

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
VALORES EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RESERVAS  
R\$ 98.986,82



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.852	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

sob o nº00.416.968/0001-01. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 162.483,44. Taxa de juros efetiva: 1,00% a.m. + IGPM; 12,68 a.a. - Sistema de Amortização: PRICE - Parcela Mensais - Valor Total parcelado: R\$ 351.012,60; Juros contratados: R\$188.529,92; Parcelas: 180; Valor da prestação mensal (amortização de juros): R\$1.950,07 - Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: Cobertura de MIP (morte e invalidez permanente por acidente): R\$ 81,24 na prestação, decrescendo em função do saldo devedor; Índice de MIP: 0,050% , sobre o saldo devedor - Cobertura de DFI; R\$ 50,00 - Índice de DFI: 0,020% a.m., sobre o valor da avaliação do imóvel, cobrados mensalmente; Valor total : R\$17.490,37; Taxa mensal de administração do crédito: R\$ 25,00 - Vencimento da 1ª mensalidade: 30 dias após assinatura do contrato; Valor total da primeira prestação mensal: R\$ 2.106,31. Concorda a parte em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art.22 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$250.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no 1/92 de acordo com o Decreto Federal no 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2013. Aux. ~~JOÃO~~ O Of. **SELO: EAKD46098OIV**

Av.03 - Prot. 130.685 em 15/07/20143 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Série A002 nº352, emitida em 31/03/201, em favor do Banco Intermedium S/A, valor de crédito R\$ 162.483,44 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. Aux. ~~JOÃO~~ O Of. **SELO: EAKD46099PPM**

**EX-OFFÍCIO:** Faço constar a retificação no R.02, onde se lê: CEF, lêia-se Banco Intermedium S/A. São Gonçalo, 21 de outubro de 2014. O Of.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.852	02
	VERSO

**POR EX-OFFÍCIO,** faço constar na cédula objeto do Av. 03, Instituição Custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, portadora do CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ. São Gonçalo, 21 de outubro de 2014. O Of.

Av.04 - Prot. 136.852 em 06/08/2014 - por petição datada de 03/08/2015, pelo Banco Intermedium, procedo o Cancelamento de Notificação de Intimação. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,31 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,66, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,26 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 15 de setembro de 2015.- Aux. ~~JOÃO~~ O Of. **SELO:EBCQ02997JJK.**

Av.05- Prot.148.485 de 02/06/2017 - Por petição firmada em 27/04/2017, pela credora procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedor **ELIANO DA SILVA IZIDORIO**, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca datado de 09/01/17, com resultado **POSITIVO**- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03relativo aos 20% de acordo com o

Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.852	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,03 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,20 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de julho de 2017.- SELO:ECDH31089OX9.-Aux. R.E.

Av. 06 - Prot. 151.534 em 21/11/2017 - Por petição firmada pela credora, datada em 08/11/2017, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo ao presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **BANCO INTERMEDIUM S.A.**, antes qualificada, tendo em vista que o devedor **ELIANO DA SILVA IZIDÓRIO**, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. **OBS:** ITBI-pago através da Guia nº4572/2017 no valor de R\$6.373,52, no Banco Itaú 30Horas - Base de cálculo R\$317.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$103,78 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,88 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$20,75 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2018. Aux. R.E. **SELO: ECKH81791LTY**



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
(REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO)  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015/73. Custas R\$101,26.-

São Gonçalo, 05 de Janeiro de 2018.-

O Oficial

Selo: **ECKH81987/MNP**. Consulte em <https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

*[Handwritten Signature]*  
**Luís de Souza Burjete**  
 Substituto  
 Matr. 941357  
 Tel. 2601-4663 / 2601-6803

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

089649AA 036401



**PROCOLO Nº:151534**

Talão Nº 49194  
Validade: 30 dias

Data de Entrada: 21/11/2017

Data de Entrega: 04/01/2018

- 1) O apresentante deverá retornar ao Cartório no prazo de 15 dias úteis, a contar da data da PRENOTAÇÃO, para tomar ciência de eventuais exigências, inclusive acréscimo no valor dos emolumentos, calculados após a análise da documentação no prazo legal.
- 2) Não serão fornecidas informações por telefone. Só serão fornecidas informações no Cartório dentro do horário de atendimento.
- 3) "Havendo exigências o interessado deverá cumpri-las, de imediato, a fim de possibilitar o "Registro e/ou Averbação" no prazo legal, sujeita a documentação à nova análise e a novas exigências, de acordo com o art. 433, par. 1º., CNGCJ. Após o prazo legal de 30 dias úteis, contados da protocolização, a prenotação perde a eficácia, conforme determina o art. 205 da Lei 6.015/73."
- 4) "Servirá o protocolo como notificação, quando o título não puder ser registrado ou averbado, por qualquer hipótese prevista em lei; não sendo possível o registro ou averbação, o interessado deverá comparecer ao Serviço, para a retirada do título e recebimento dos emolumentos depositados, deduzida a quantia correspondente ao ato de cancelamento, às buscas, à certidão de prenotação e aos processos utilizados pelo Serviço, com estrita observância do Regimento de Emolumentos, da época, sem qualquer atualização". Art. 431 § 4.
- 5) Não se conformando o apresentante com as exigências, poderá requerer a suscitação de "DÚVIDA", cujas razões serão enviadas ao JUÍZO competente para julgamento (art.198 da Lei 6.015/73).
- 6) Os títulos tomarão, no PROCOLO, o número de ordem que lhes competir em razão da sequência de sua apresentação. O número de ordem determinará a PRIORIDADE (art. 182 e 186 da Lei 6.015/73).
- 7) Prazos especiais: 15 dias para os registros/averbações previstos na leis Nºs 10.931/04 e 9.514/97; 3 dias úteis para os registros de cédulas de crédito rural, cédulas de crédito industrial, cédulas de crédito comercial, cédulas de crédito à exportação e cédulas do produto rural.

**CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO**

Certifico que nesta data foi depositada a quantia de R\$747,91, incluído R\$27,95 referente à Prenotação, sujeita à alteração ou recálculo conforme cotação feita nos termos da Consolidação Normativa da CG do TJERJ.

Prenotação Nº: 151534

Data de Entrada: 21/11/2017

Data de Entrega: 04/01/2018

Título apresentado: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Apresentante: LIVIA MARIA PEREIRA HELLMEISTAR

RG:

Telefone:

E-mail:

Outorgado: ELIANO DA SILVA IZIDORIO

Observação:

*Handwritten signature and stamp:*  
SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA  
Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo - RJ  
Tel: 21-2601-4663

Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**ECHH 52400 UMZ**  
Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**CARTORIO DO 3º OFICIO DE SAO GONCALO**

RUA ANTONIO ALVES, 99 LOJAS 23/27 - ALCANTARA - SAO GONCALO - Tel.: (21)2601-4663

**JOSE EXPEDITO MOREIRA CUNHA**

Oficial

Rua Antônio Alves, 99 - Lojas 23 a 27 - Alcântara - São Gonçalo/RJ

CEP: 24.710-390 - Telefones: 21 - 2601.4663 / 2601.3787 / 2601.3958 - Email: cartorio3oficiosg@gmail.com



Apresentado em: 21/11/2017

Número do Documento: 151.534

Protocolo: 1-F.

Matrícula: 58.852

Certifico e dou fé que o presente título

Foi registrado: -----

Foi averbado: Lº 2 Matrícula nº 58.852 – Av.06.

Observações: Averbação de consolidação de propriedade.

São Gonçalo, 05 de janeiro de 2018.

Custas:

EMOLUMENTOS - R\$ 508,88

ARQUIVAMENTO - R\$ 10,06

SUB - TOTAL - R\$ 518,94

20% (LEI 3.217/99) - R\$ 103,78

5 % (FUNDPERJ - LEI 4.664/05) - R\$ 25,94

5% (FUNPERJ - LEI 111/06) - R\$ 25,94

4% (FUNARPEN - LEI 6.281/12) - R\$20,75

MÚTUA/ACOTERJ - R\$ 14,44

2% (ATOS GRATUITOS) - R\$10,17

TOTAL: R\$ 719,96

R.E.

Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

ECKH81791LTY

Consulte a validade do selo em:

[https://www3.tjrj.jus.br/site\\_publico](https://www3.tjrj.jus.br/site_publico)