



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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**58.128**

FICHA  
**01**

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 1202, BLOCO 02, ED. SUN PARK, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK, situado na Estrada da Paciência nº 2845, com a inscrição municipal nº 172.681-000, com sua fração ideal de 0,00216730, da 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 **Obs: O imóvel objeto desta matrícula encontra-se hipotecado em favor de Banco Santander (Brasil) S/A. PROPRIETÁRIA: LAGUARUNA EMPREENDIMENTOS**





## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.128

FICHA

01

VERSO

**hipotecado em favor do Banco Santander (Brasil) S/A; PROPRIETÁRIA:** JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555 – 1 andar sala 88 parte – VL Leopoldina – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.535.838/0001-91. **PROPRIETÁRIA:** **JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede à Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555 – 1 andar sala 88 parte – VL Leopoldina – São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.535.838/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula n.º 50.703. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2014. Aux.

Av.01 – Prot. 127.845 em 27/12/2013 – Por petição firmada em 31/10/2013, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula, conforme a cláusula nº 23 do Contrato de Instrumento Particular Com Eficácia Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97 datado em 31/10/2013 de Venda e Compra de Imóvel – Financiamento nº 073677230000337. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. 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 e 111/06. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2014. Aux.

R.02 - Prot.127.845 em 27/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE FRANÇA DA SILVA, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, autônoma, portadora da cédula de identidade nº 111197943 DETRAN/RJ, expedida em 13/03/2013, inscrita no CPF/MF sob o nº 080.587.207-80, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro/RJ, na Estrada Três Rios nº 1305, bloco 01, Aptº 202 - Jacarepaguá. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel datado em 31/10/2013 – Financiamento Contrato nº 073677230000337 com de Eficácia de Escritura Pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 255.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A- Recursos Próprios R\$ 51.000,00; B- Recursos do FGTS R\$ 0,00 e C - Recursos do Financiamento 204.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$





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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.128

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

51.000,00; B- Recursos do FGTS R\$ 0,00 e C - Recursos do Financiamento 204.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 0,00. OBS: ITBI - foi pago no Banco do Itaú, guia nº 3647/2013, no valor de R\$ 4.535,18 em 03/07/2013 e ITBI complementar nº 6937/2013 no valor de R\$ 564,82 pago no banco Itaú 30 Horas em 13/12/2013. BIB nº 0174214021042988 e 0174214021048360 em 10/02/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2014.  
Aux. O Of.

R.03 - Prot/127.845 em 27/12/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE**: CRISTIANE FRANÇA DA SILVA, já qualificada no R.01. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO**: A - do Preço da venda R\$ 204.000,00; B - de despesas acessórias: (i) Tarifa de Avaliação de Garantia R\$ 0,00, (ii) tarifa de certidões e documentos R\$ 0,00; C - dos custos estimados de: (i) Registros Cartorários R\$ 0,00; (ii) imposto de transferência de bens imóveis - Inter Vivos - ITBI R\$ 0,00; (iii) laudêmio R\$ 0,00; D - valor total do financiamento R\$ 204.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: A - taxa efetiva de juros anual: 8,60%; taxa nominal de juros anual: 8,27%; B - taxa efetiva de juros mensal: 0,68%; Taxa nominal de juros mensal 0,68%; C - prazo de amortização: 420 meses; D - atualização: Mensal; E - data de vencimento da primeira prestação: 30/11/2013; F - custo efetivo total - CET (anual): 9,34%; G - Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC; H - Data de Vencimento do Financiamento: 31/10/2048; I - Imposto de Operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; J - Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, Juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): xxx ; (x) não. **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: A - Prestação mensal - Amortização: 485,71 / Juros: R\$ 1.407,35; R\$ 1.893,06; B - premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 42,74; C - premio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel R\$ 25,50; D - tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; E - valor total do encargo mensal: R\$ 1.986,40. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE**: Valor: R\$ 0,00. **VALOR LÍQUIDO A SER**

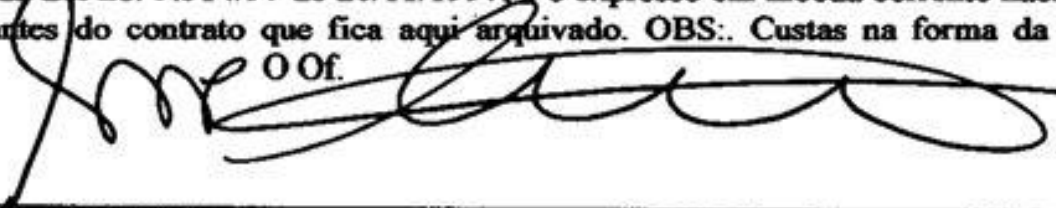




## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**58.128**

FICHA  
**02**  
VERSO

**SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE:** Valor: R\$ 0,00. **VALOR LÍQUIDO Á SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** A) valor R\$ 204.000,00; B) Forma: Amortização da Dívida referente ao Plano Empresário que a Vendedora possui com o Interveniente Quitante. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do sistema financeiro da habitação. **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA:** (x) Zurich Santander Brasil Seguros S/A – CNPJ nº 06.136.920/00001-18. Comprador: Cristiane França da Silva % Participação: 100,00. Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional – CESH correspondente a 3,40% a.a. Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o Comprador e Devedor Fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, é o expresso em moeda corrente nacional. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2014. Aux.  O Of.

Av.04- Prot.143.772 de 20/09/2016 – Por petição firmada pela credora em 24/08/2016, procedo a averbação do cancelamento de intimação ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 9,88, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$3,95 à Lei 6182/12 .- São Gonçalo, 03 de novembro de 2016.-

Aux. 

R.E. 

**SELO:EBUP67362CTO**





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



## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.128

FICHA

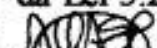
03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05- Prot.149946 de 15/08/2017 – Por petição firmada pela credora em 31/07/2017, procedo a averbação do cancelamento de intimação ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6182/12.- São Gonçalo, 26 de novembro de 2017.-.....

Aux.  R.E.

SELO:ECGB49650ALU

R. 06 – Prot.154.298 em 06/03/2018 – **PENHORA – EXECUTADO**: CRISTIANE FRANÇA DA SILVA. **EXEQUENTE**: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA PARK, qualificado acima. **FORMA DO TÍTULO**: Penhora datado em 21/01/2018, Processo nº0008323-63.2016.8.19.0087, emitido pela 1ª Vara Cível da Regional de Alcântara, assinado pela Juíza Denise Appolinária dos Reis Oliveira –Mat.20062. **VALOR**: R\$5.888,06. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$46,79 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$23,38 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$9,34 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de abril de 2018. Aux.  R.E.

SELO: ECLW19173TSG

Av.07 – Prot.161.682 em 12/08/2019 - Por petição firmada pelo credor em 01/08/2019, procedo a averbação do cancelamento de intimação ficando o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativo ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,49 à Lei 6182/12.- São Gonçalo, 16 de Setembro de 2019.-Aux.

R.E.

SELO:EDDJ04721QGP.-

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.128	03 -VERSO

Av.08 - Prot.163.599 de 12/12/2019 – De acordo com petição firmada em 06/12/2019, pelo representante legal do credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora CRISTIANE FRANÇA DA SILVA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de de Justiça de São Gonçalo em 08/11/2019, com resultado NEGATIVO. 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\$4,49 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP29036MAB.- Aux. R.E.

Av.09 - Prot.164.824 de 06/03/2020 – De acordo com petição firmado em 03/03/2020, pelo representante legal do credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas a devedora CRISTIANE FRANÇA DA SILVA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 3º Ofício de Títulos e Documentos/RJ, com resultado NEGATIVO. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de junho de 2020.- SELO: EDKC23425JXD. - Aux. R.E.

VIDE FICHA 04





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



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

58.128

04

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**EX - OFÍCIO:** Faço constar no Av. 09, que o resultado das diligencias foram feitas pelo cartório do 3º Ofício de Títulos e Documentos, centro, Rio de Janeiro/RJ. São Gonçalo, 29 de junho de 2020. -R.E.

Av.10 – Prot. 166.246 em 18/08/2020 – Na conformidade do requerimento datado de 06/08/2020, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A – Credor Fiduciário, antes qualificado, conforme constata no R.03, 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 DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificado, tendo em vista que CRISTIANE FRANÇA DA SILVA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no Banco do Brasil S.A., em 06/08/2020, através da Guia nº2468/2020, no valor de R\$7.637,06 (base de cálculo R\$380.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$115,29 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$57,64, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$23,05 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 01 de Outubro de 2020.-Aux. R.E. Selo: EDNB82409PGD.-

# REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO