



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73207 / Recibo: 116545 / Data da Certidão: 25/05/2023

CERTIDÃO

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 situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EENB 21184 RPY

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BDG-EEJT8-SU8CD-4VMZB>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73207 / Recibo: 116545 / Data da Certidão: 25/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.207	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: APARTAMENTO 603, BLOCO 05, ED. WATER PARK, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECO PARK, edificado na Avenida Abdias Jose dos Santos, nº 2845, inscrição municipal nº 146.098-443, área construída de 87,80m², Habite-se processo nº 54468/17 de 18/01/19, 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 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.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BDG-EEJT8-SU8CD-4VMZB>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73207 / Recibo: 116545 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.207	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 60.701.190/0001-04, **bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA: JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede a Rua Buenos Aires, 48A, Grupo 504, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.535.838/0001-91. - **REGISTRO ANTERIOR: Lº 2 Matrícula n.º 50.703. São Gonçalo, 11 de Junho de 2019.-Aux. R.E.**

Av.01 - Prot. nº 163.186 em 26/11/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 10/05/2019, citado na clausula (47), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. 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 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDGF01986GMK

R.02 – Prot. 163.186 em 26/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JAGUARIUNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: BRUNO LOURENÇO DA CRUZ**, brasileiro, agente administrativo e sua mulher, **RENATA DINIZ DA COSTA**, brasileira, auxiliar administrativa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/11/2018, na vigência da Lei nº6.515/77, portadores das cédulas de identidade CNH nº 06543445616-DETRAN/RJ, expedida em 12/01/2016 e RG nº 118669704-DETRAN/RJ, expedida em 18/01/2013, inscritos no CPF nºs 113.424.777-07 e 054.134.377-73, email: bruno@psc.org.br e renatadinizcosta@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados em São Gonçalo/RJ, na Rua Renato Bazin, 269 casa 06, Laranjal. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado de 23/10/2019 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BDG-EEJT8-SU8CD-4VMZB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73207 / Recibo: 116545 / Data da Certidão: 25/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.207	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$300.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$69.833,53 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$230,166,47 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi recolhido no Itaú 30horas em 27/11/2019, guia nº 4654/2019 no valor de R\$6.935,90. BIB e Consulta de informação nº 0174219120448955 CNIB - código: 37f1.4b39.6890.1646.4035.885c.a01c.8869.4fe6.4587, consultadas em 04/12/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2019.-----
 Aux. R.E. SELO: EDGF01987YMT

R.03 - Prot.163.186 em 26/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** BRUNO LOURENÇO DA CRUZ e s/m RENATA DINIZ DA COSTA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$233.586,47; Valor destinado ao pagamento do preço da venda do imóvel: R\$230.166,47. - Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$3.420,00 – **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros: 7.4500% - Taxa nominal anual de juros: 7.2071% - Taxa efetiva mensal de juros: 0.6005% - Taxa nominal mensal de juros: 0.6005% - Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C – Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 23/11/2019; Custo Efetivo Total - CET (anual) : Taxa Juros: 8.6300% - Custo Efetivo Total - CET (mensal) Taxa de Juros: 0.6900%. – **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$2.147,78; Valor da Amortização: R\$648,85; Valor dos Juros R\$1.402,90; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$51,92; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R\$19,11; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$345.000,00.** Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei no.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BDG-EEJT8-SU8CD-4VMZB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73207 / Recibo: 116545 / Data da Certidão: 25/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.207	02
	VERSO

o Comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986, onde consta ações em nome da Jaguariúna Empreendimentos Imobiliários LTDA, com ciência dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDGF019881WR

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.144 de 29.12.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **BRUNO LOURENÇO DA CRUZ e RENATA DINIZ DA COSTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 04.08.2022, 12.09.2022, 14.10.2022 e 20.10.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228561**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.10.2022 e 20.10.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 01.12.2022, 02.12.2022 e 05.12.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 120045, 120046 e 120047, edição/ano: 1000/2022, 1001/2022 e 1002/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **1014653620-7**. 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 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73219RNK.Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 181.242 em 05/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 27/04/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – 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 DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, antes qualificado, tendo em vista que **BRUNO**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BDG-EEJT8-SU8CD-4VMZB>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73207 / Recibo: 116545 / Data da Certidão: 25/05/2023



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.207	03

LOURENÇO DA CRUZ e RENATA DINIZ DA COSTA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1717/2023, no valor de R\$5.036,81 (base de cálculo R\$249.567,80).- 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 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de maio de 2023.SELO:EEMD21098TXJ. Aux. *Proqca* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76BDG-EEJT8-SU8CD-4VMZB>