

CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL - Lei nº 8.935/1994  
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - NOTÁRIO E REGISTRADOR  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344

**ATO PRATICADO**

TÍTULO: TERMO DE QUITAÇÃO - TITULO DIGITAL;

IMÓVEL: 1º) RUA BRUNO DE AZEVEDO, 60, APTO 912, CENTRO, INSC. IMOB.: 199293; 2º) RUA BRUNO DE AZEVEDO, 60, APTO 912, CENTRO, INSC. IMOB.: 199293;

TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA, TITULAR, CERTIFICA que, o documento acima identificado, prenotado sob o n.º 00131118 em 30/07/2021 ensejou, nesta data a efetivação do(s) seguinte(s) Ato(s): AV07/00029237 do Livro 2 Fls. 1 de 13/09/2021 Averbação: Insucesso de Leilão. ; AV08/00029237 do Livro 2 Fls. 1 de 13/09/2021 Averbação: Baixa de Alienação Fiduciária. ; SELOS USADOS NESTE ATO: EDXA 18491 PRW, EDXA 18492 ZDG;

CUSTAS DO PROTOCOLO

PRENOTAÇÃO:	R\$33,61
EMOLUMENTO:	R\$243,46
PMCMV (2%):	R\$4,40
FETJ:	R\$48,68
FUNDPERJ:	R\$12,16
FUNPERJ:	R\$12,16
FUNARPEN:	R\$9,72
VALOR MUTUA:	R\$0,00
VALOR ACOTERJ:	R\$0,00
VALOR ISS:	R\$12,82
TOTAL REG/AV.:	R\$343,40
TOTAL BIB:	R\$0,00
DISTRIBUIÇÃO:	R\$0,00
TOTAL .....	R\$377,01



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
EDXA 18491 PRW  
EDXA 18492 ZDG

Consulte a Validade do Selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE SETEMBRO DE 2021

TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - RESP. EXP. MAT 94/15585  
MATRÍCULA: 94/15585

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO  
Ronia Daniele Fortunato da Silva  
Substituta  
Mat.: 94/13060

OBSERVAÇÕES

A presente Certidão integra o documento nela identificado, substituindo o carimbo previsto no Art.211 da Lei nº 6.015/73. Destina-se a certificar a prática do(s) ato(s) indicado(s) acima. A comprovação da propriedade do imóvel, bem como a existência de ônus, gravames ou prenotações é feita através de certidão específica.

RIO DE JANEIRO



EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

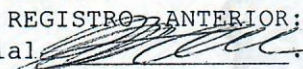
MATRÍCULA

029237

FICHA

001

MATRÍCULA/00029237 DATA: 07/04/2015 PROTOCOLO: 00109177

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 912 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com área de uso privativo de 29,31m²; área total real privativo de 42,02m²; área de uso comum de 19,75m², área total real de 61,77m² e fração ideal de 0,00369155 e seu respectivo terreno que mede pela frente com 33,00m de testada com a Rua Bruno de Azevedo; confronta-se por um lado com 52,20m de comprimento com o imóvel nº 56; por outro lado com 61,28m de comprimento com o imóvel nº 76 e pelos fundos com a Av 28 de Março com 31,56m; perfazendo uma área de superfície de 1.956,00m²; inscrito na PMCG sob o nº 199.293. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farme de Amoedo, nº 118 - parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 22.707, ficha 01, da 6º Circunscrição. O Oficial .  
Selo Eletrônico Número: EAVT 33113 MNO.

ANOTAÇÃO DATA: 07/04/2015

O imóvel acima encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Itaú Unibanco S/A, devidamente registrada sob o nº. R.3, da matrícula nº. 22.707, Lº 2CL, fls. 169 e seus respectivos aditivos.

PREN.00029237/00029 DATA: 29/07/2015 PROTOCOLO: 00111216

REG. DE PROMESSA DE C/V REF. AO APT 912.

R.1/00029237 DATA: 12/08/2015 PROTOCOLO: 00111216

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento nº 912 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o nº 199.293, foi prometido a venda a RAFAEL DE OLIVEIRA LEITÃO CARDOSO, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 02948178202 expedida pelo DNT/RJ, inscrito no CPF sob o nº 107.302.247-16, residente e domiciliado na Rua Cardoso Moreira, nº 177, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farme de Amoedo, nº 118 - parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ; conforme Instrumento Particular de promessa de compra e venda de 13/10/2011; no valor de R\$214.700,00. Preço da Fração ideal: R\$75.145,00; Preço das Acessões: R\$139.555,00; Fundo especial de mobiliário e equipamentos: R\$8.100,00 a serem pagos em 20 prestações mensais e sucessivas de R\$405,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/06/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, não estando tal valor incluído no preço do imóvel e referindo-se ao pagamento dos custos constantes da cláusula décima quinta, do mencionado instrumento. Sinal: R\$2.260,00; Saldo do preço e forma de pagamento: R\$212.440,00 do seguinte modo: R\$60.568,00 por meio de 36 parcelas mensais e

CONTINUA NO VERSO...




**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

029237

FICHA

001V

sucessivas, no valor de R\$1.682,44, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 11/11/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$11.300,00 através de uma única parcela com vencimento em 05/10/2014; R\$140.572,00 através de uma única parcela com vencimento em 05/11/2014. O imóvel acima encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Itaú Unibanco S/A, devidamente registrada sob o n°. R.3, da matrícula n°. 22.707, Lº 2CL, fls. 169 e seus respectivos aditivos. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes do instrumento mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial . Selo Eletrônico Número: EBCB 66032 UUX.

PREN.00029237/00029 DATA: 24/11/2015 PROTOCOLO: 00112650

AV. DE CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REF. AO APT 912.

PREN.00029237/00029 DATA: 02/12/2015 PROTOCOLO: 00112847

CONTRATO DE C/V C/ ALIENAÇÃO.

ANOTAÇÃO DATA: 13/01/2016

A hipoteca que recaía sobre o Apt 912 da Rua Bruno de Azevedo n° 60, nesta cidade, foi baixada na matrícula 22.707 sob o n° Av/74.

R.2/00029237 DATA: 20/01/2016 PROTOCOLO: 00112847

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento 912 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo n° 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o n° 199.293, foi adquirido por Rafael de Oliveira Leitão Cardoso, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n° 02948178202 expedida pelo Detran-RJ, inscrito no CPF. n° 107.302.247-16, residente e domiciliada na Rua Cardoso Moreira, n° 177 A, Parque Visconde de Ururai, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n° 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farme de Amoedo, n° 118 - parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ; conforme Instrumento Particular de compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de sua alienação fiduciária em garantia de 24/07/2015; no valor de R\$214.700,00, dos quais R\$75.145,00 são atribuídos à venda da fração ideal do terreno e R\$139.555,00 à venda das benfeitorias e acessões, conforme o instrumento particular assinado pelas partes, datado de 13/10/2011, que ora é rerratificado em tudo que colidir com a presente; O preço do imóvel é pago da seguinte forma: a) R\$85.807,89, já anteriormente pago e recebido; b) saldo devedor de R\$189.968,98, que atualizado monetariamente com as correções ajustadas, nos termos do instrumento particular citado na cláusula 6.3, que deverá ser pago pelos compradores à vendedora, da seguinte forma: R\$189.968,98, através de 84 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.293,83, cada uma delas, vencendo-se a primeira em 05/08/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes,

CONTINUA NA FICHA 002









REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
 CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
 AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
 TEL (22) 2723-0344



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA  
 029237

FICHA  
 003

05/02/2022, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/03/2022, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2022, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/05/2022, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/06/2022, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2022, Parcela: R\$3.316,60. Que integram a presente averbação todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes do instrumento mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EBKF 77266 OPP.

PREN.00029237/00029 DATA: 13/07/2018 PROTOCOLO: 00122874

Intimação extrajudicial.Cancelado.

PREN.00029237/00029 DATA: 06/11/2018 PROTOCOLO: 00123591

Intimacao Extrajudicial.Cancelado.

PREN.00029237/00029 DATA: 14/02/2019 PROTOCOLO: 00124712

Intimacao Extrajudicial.

AV.5/00029237 DATA: 28/03/2019 PROTOCOLO: 00124712

Que a requerimento assinado pelo credor BANCO MÁXIMA S.A., instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, atualizada até 16/01/2019, correspondente a R\$42.719,68, prenotado sob nº 124712 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação de RAFAEL DE OLIVEIRA LEITÃO CARDOSO, através da notificação arquivada neste Cartório, referente ao Contrato nº 2503/2015, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 25/09/2015, registrado sob o nº R3/AV4, na matrícula nº 29.237, deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Bruno Azevedo, nº 60, Apto. 912, Campos dos Goytacazes - RJ. Certifico que o Mutuário foi notificado e cientificado, na pessoa de sua procuradora constituída, MARIANA RISCADO FERNANDES tendo a mesma recebido a contrafé e exarado o seu ciente. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Espinosa da Silva. Selo Eletrônico Número: ECI 52347 SXB

PREN.00029237/00029 DATA: 12/06/2019 PROTOCOLO: 00125368

Consolidacao.

AV.6/00029237 DATA: 01/07/2019 PROTOCOLO: 00125368

Fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel situado à Rua Bruno de Azevedo 60, apto 912, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, em favor do BANCO MÁXIMA S/A., inscrito no CNPJ sob o nº 33.923.798/0001-00, pelo valor declarado R\$214.700,00, sendo avaliado pelo PMCG pelo valor de R\$ 250.000,00, conforme guia de

CONTINUA NO VERSO

AAA 024283627

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

029237

FICHA

002V

R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2016, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/05/2016, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/06/2016, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2016, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/08/2016, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/09/2016, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/10/2016, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/11/2016, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/12/2016, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/01/2017, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/02/2017, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/03/2017, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2017, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/05/2017, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/06/2017, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2017, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/08/2017, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/09/2017, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/10/2017, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/11/2017, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/12/2017, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/01/2018, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/02/2018, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/03/2018, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2018, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/05/2018, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/06/2018, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2018, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/08/2018, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/09/2018, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/10/2018, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/11/2018, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/12/2018, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/01/2019, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/02/2019, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/03/2019, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2019, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/05/2019, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/06/2019, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2019, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/08/2019, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/09/2019, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/10/2019, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/11/2019, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/12/2019, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/01/2020, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/02/2020, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/03/2020, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2020, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/05/2020, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/06/2020, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2020, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/08/2020, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/09/2020, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/10/2020, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/11/2020, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/12/2020, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/01/2021, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/02/2021, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/03/2021, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/04/2021, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/05/2021, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/06/2021, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/07/2021, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/08/2021, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/09/2021, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:  
05/10/2021, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento: 05/11/2021, Parcela:  
R\$3.316,60; Vencimento: 05/12/2021, Parcela: R\$3.316,60;  
Vencimento: 05/01/2022, Parcela: R\$3.316,60; Vencimento:

CONTINUA NA FICHA 003



7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ  
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344  
E-Mail: cartorio7campos@gmail.com

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

029237

FICHA

003V

ITBI nº 135154, processo nº 11684/2019. Resp. p/ Expediente  
Suplente Siqueira da Silva Said  
Substituto Mat.: 94/17595. Selo Eletrônico Número: EDAQ 25196 KLN.

PREN.00029237/00029 DATA: 30/07/2021 PROTOCOLO: 00131118

Requerimento para averbação de primeiro e segundo leilões extrajudiciais negativos e termo de quitação de dívida.

AV.7/00029237 DATA: 13/09/2021 PROTOCOLO: 00131118

Fica averbado o insucesso do leilão, referente ao imóvel acima matriculado, em favor do Banco Máxima S.A, tendo ocorrido o primeiro leilão dia 28/06/2021 e segundo leilão em 30/06/2021, sendo sem licitantes, de acordo com os autos assinados pela Leiloeira Oficial Angela Pecini Silveira, anexos a requerimento datado em 20/07/2021, ficando assim extinta a dívida existente, bem como a exoneração do credor da obrigação de que trata o §4º, § 5º e 6º, do art. 27 da lei 9.514/1997, permanecendo o bem no patrimônio do credor fiduciário sem quaisquer ônus. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva Substituta Mat.: 94/13060 Selo Eletrônico Número: EDXA 18491 PRW.

AV.8/00029237 DATA: 13/09/2021 PROTOCOLO: 00131118

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.03, que recaía sobre o apartamento nº 912, do imóvel situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade, conforme Termo de Quitação e Extinção de Dívida de 30/06/2021, devidamente assinado pelo Bancó Máxima S.A, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva Substituta Mat.: 94/13060 Selo Eletrônico Número: EDXA 18492 ZDG.

EM BRANCO

**CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**

CERTIFICA que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 29.237 a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e indisponibilidade que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. Eu, Maria Clara Vicente Carvalho, Auxiliar de Cartório - mat.: 94/22169, dei busca e extraí. **PEDIDO N.038354**

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de setembro de 2021

Ronia Daniele Fortunato da Silva  
Substituta - Mat.: 94/13060

Tatiana Ribeiro Gomes Medina  
Responsável pelo Expediente - mat.: 94/15585

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
EMOLUMENTOS	R\$ 82,54
FETJ	R\$ 16,50
FUNDPERJ	R\$ 4,12
FUNPERJ	R\$ 4,12
FUNARPEN	R\$ 3,30
PMCMV	R\$ 1,65
ISS	R\$ 4,34
TOTAL	R\$ 116,57



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EDXA 18736 KOS**  
Consulte a validade do Selo em:  
<https://www3.trj.jus.br/sitepublico>