



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: TITULO DIGITAL ;

IMÓVEL: 1º) RUA BRUNO DE AZEVEDO Nº 60 AP 1208, CENTRO; 2º) RUA BRUNO DE AZEVEDO Nº 60 AP 1208, CENTRO;

TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA, TITULAR, CERTIFICA que, o documento acima identificado, prenotado sob o n.º 00131119 em 30/07/2021 ensejou, nesta data a efetivação do(s) seguinte(s) Ato(s): **AV07/00029180** do Livro 2 Fls. 1 de 13/09/2021 Averbação: Insucesso de Leilão. ; **AV08/00029180** do Livro 2 Fls. 1 de 13/09/2021 Averbação: Baixa de Alienação Fiduciária. ; **SELOS USADOS NESTE ATO: EDXA 18493 MPT, EDXA 18494 WZC;**

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 18493 MPT
EDXA 18494 WZC

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
 Matr.: 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



REGISTRO GERAL
LIVRO 2


MATRÍCULA

029180

FICHA

001

MATRÍCULA/00029180 DATA: 06/04/2015 PROTOCOLO: 00109245

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 1208 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 24,52m²; área total real privativo de 35,15m²; área de uso comum de 16,52m², área total real de 51,67m² e fração ideal de 0,00308825 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 199.236. 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 6ª Circunscrição. O Oficial . Selo Eletrônico Número: EAVT 32.950 NOP.

ANOTAÇÃO DATA: 06/04/2015

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.00029180/00029 DATA: 14/07/2015 PROTOCOLO: 00111019

REG. DE PROMESSA DE C/V REF. AO APT 1208.

R.1/00029180 DATA: 27/07/2015 PROTOCOLO: 00111019

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento nº 1208 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 199.236, foi prometido a venda a FABIANO VIANA ANDRETTI, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da carteira de identidade nº 52.62975-8, expedida pelo CRM/RJ, inscrito no CPF sob o nº 039.523.267-80, residente e domiciliado na Rua Comendador José Francisco Sanguedo, nº 16, Apto 104, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes; 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 24/01/2012; no valor de R\$190.400,00. Preço da Fração ideal: R\$66.640,00; Preço das Acessões: R\$123.760,00; Fundo especial de mobiliário e equipamentos: R\$6.800,00 a serem pagos em 20 prestações mensais e sucessivas de R\$340,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/06/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, 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\$9.600,00; Saldo do preço e forma de pagamento: R\$180.800,00 do seguinte modo: R\$7.200,00 por meio de 03 parcelas

CONTINUA NO VERSO...

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

029180

FICHA

001V

mensais e sucessivas de R\$2.400,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 28/02/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$19.200,00 por meio de 30 (trinta) prestações mensais e sucessivas de R4640,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 30/05/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; R\$20.000,00 através de 05 prestações semestrais e sucessivas de R\$4.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 30/07/2012 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes; R\$10.000,00 através de uma única parcela com vencimento em 05/10/2014; R\$124.400,00, 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, L° 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: EBAY 87099 ZZB.

PREN.00029180/00029 DATA: 24/11/2015 PROTOCOLO: 00112657

AV. DE CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REF. AO APT 1208. CANCELADO.

PREN.00029180/00029 DATA: 02/12/2015 PROTOCOLO: 00112854

CONTRATO DE C/V C/ ALIENAÇÃO REF. AO APT 1208.

ANOTAÇÃO DATA: 14/01/2016

A hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, foi cancelada nesta data sob n° AV. 81, na matrícula n° 22.707.

R.2/00029180 DATA: 19/01/2016 PROTOCOLO: 00112854

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento 1208 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo n° 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1° Sub-Distrito do 1° Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o n° 199.236, foi adquirido por Fabiano Viana Andretti, brasileiro, separado, médico, portador da carteira de identidade n° 5262975-8 expedida pelo CRM-RJ, inscrito no CPF sob o n° 039.523.267-80, residente e domiciliado na Rua Comendador José Francisco Sanguedo n° 16, Apto 104, Centro, nesta cidade de nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a INTERCAMPOS EMPREENDEIMENTOS 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 06/07/2015; no valor de R\$190.400,00, dos quais R\$66.640,00 são atribuídos à venda da fração ideal do terreno e R\$123.760,00 à venda das benfeitorias e acessões; O preço do imóvel é pago da seguinte forma: a) R\$76.224,48, já anteriormente pago e recebido; b) saldo devedor de R\$165.144,67, atualizado monetariamente com as correções previstas na promessa de compra e venda, citado na cláusula 6.3 que resulta

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

029180

FICHA

002V

118, parte, Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.001.209/0001-01, e devedor Fabiano Viana Andretti, já qualificado no R2, Saldo em 25/09/2015: R\$161.249,61; Valor da Garantia: R\$190.400,00; Indexador: IGP-M; Taxa: 12% a.a; Fluxo desconsiderando tarifa e seguros: Vencimento: 10/11/2015, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/12/2015, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/02/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2016, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/04/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/06/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/07/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/08/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/10/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/11/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/12/2016, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/02/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2017, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/04/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/06/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/07/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/08/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2017, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/10/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/11/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/12/2017, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/02/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2018, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/04/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/06/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/07/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/08/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2018, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/10/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/11/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/12/2018, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/02/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2019, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/04/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/06/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/07/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/08/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2019, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/10/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/11/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/12/2019, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/02/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/03/2020, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/04/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/06/2020, Parcela:

CONTINUA NA FICHA 003





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
029180

FICHA
003

R\$2.501,73; Vencimento: 10/07/2020, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/08/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/09/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2020, Parcela:
R\$2.621,15; Vencimento: 10/10/2020, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/11/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/12/2020, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2021, Parcela:
R\$2.501,73; Vencimento: 10/02/2021, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/03/2021, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/03/2021, Parcela: R\$2.621,15; Vencimento: 10/04/2021, Parcela:
R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2021, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/06/2021, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/07/2021, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/08/2021, Parcela:
R\$2.501,73; Vencimento: 10/09/2021, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/10/2021, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/11/2021, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/12/2021, Parcela:
R\$2.501,73; Vencimento: 10/01/2022, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/02/2022, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/03/2022, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento: 10/04/2022, Parcela:
R\$2.501,73; Vencimento: 10/05/2022, Parcela: R\$2.501,73;
Vencimento: 10/06/2022, Parcela: R\$2.501,73; Vencimento:
10/07/2022, Parcela: R\$2.501,73. 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 77330 HHI.

PREN.00029180/00029 DATA: 13/11/2020 PROTOCOLO: 00129241

Ofício nº 159341/2020 Intimação.

AV.5/00029180 DATA: 23/02/2021 PROTOCOLO: 00129241

A requerimento assinado pelo BANCO MÁXIMA S.A., e em cumprimento aos parágrafos 1.º e 4.º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, fica averbado que foi realizada a Notificação Extrajudicial do Sr. FABIANO VIANA ANDRETTI, em 07/01/2021 documentos estes arquivados em Cartório, referente ao Contrato Habitacional nº. 1208-01, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 06/07/2015, Registrado sob o nº R.03, referente ao imóvel situado na Rua BRUNO DE Azevedo nº 60, Apt 1208, Campos dos Goytacazes - RJ. Informo ainda que decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor do credor fiduciário, nos termos do Artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/97. Resp. p/ Expediente Selo Eletrônico Número EDRC 62041 FIK.

PREN.00029180/00029 DATA: 09/04/2021 PROTOCOLO: 00130294

Requerimento para averbação de consolidação da propriedade.

AV.6/00029180 DATA: 20/05/2021 PROTOCOLO: 00130294

CONTINUA NO VERSO...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 024283552

Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

029180

FICHA

003V

Fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel situado à Rua Bruno de Azevedo nº 60, Apt 1208, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, em favor do BANCO MAXIMA, inscrito no CNPJ sob o nº 33.923.798/0001-00, pelo valor declarado R\$190.400,00, sendo avaliado pelo PMCG pelo valor de R\$200.000,00, conforme guia de ITBI nº 145022, processo nº 1104/2021. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva. Selo Eletrônico Número: EDUW 47573 TWY.

Ronia Daniele Fortunato da Silva
Substituta Mat. 94/13060
PREN.00029180/00029 DATA: 30/07/2021 PROTOCOLO: 00131119

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

AV.7/00029180 DATA: 13/09/2021 PROTOCOLO: 00131119

Fica averbado o insucesso do leilão, referente ao imóvel acima matriculado, em favor do Banco Máxima S.A, tendo ocorrido o primeiro leilão dia 18/06/2021 e segundo leilão em 22/06/2021, 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. Selo Eletrônico Número: EDXA 18493 MPT.

AV.8/00029180 DATA: 13/09/2021 PROTOCOLO: 00131119

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.03, que recaía sobre o apartamento nº 1.208, do imóvel situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade, conforme Termo de Quitação e Extinção de Dívida de 22/06/2021, devidamente assinado pelo Banco Máxima S.A, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortunato da Silva. Selo Eletrônico Número: EDXA 18494 WZC.

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIFICA que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 29.180 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.038353**

Campos dos Goytacazes/RJ, 15 de setembro de 2021

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 18729 SWA
Consulte a validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>