

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ****5.º CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 01**

(TRANSPORTADO DO LIVRO 2-L, ÀS FOLHAS 248)

DATA: 22 de outubro de 2004.

**IMÓVEL URBANO:** n.º 154 da Rua Orígenes Lessa, correspondente ao lote 09 da quadra L do Condomínio Residencial “SONHO DOURADO”, situado no 1.º Subdistrito do 1.º Distrito deste Município, medindo 12,00 metros de largura na frente e nos fundos por 30,00 metros de comprimento em ambos os lados, equivalente a 360,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Rua 01, pelo lado esquerdo com o lote 08, pelo lado direito com o lote 10 e, pelos fundos com o lote 09 da quadra “N”. De propriedade da JHOMI IMOBILIÁRIA LTDA., sociedade inscrita no CNPJ sob o n.º 00.704.913/0001-99, com sede na Praça São Salvador, 41, conjunto 1114, Centro, nesta cidade. Adquirido por título devidamente registrado sob o n.º R.1/3.363, às folhas 155, do Livro 2-K, desta 5.ª Circunscrição. (a) Paulo Roberto Simões Ferreira – Oficial.

**R.1/3.722** – Campos, 22 de outubro de 2004. O imóvel acima matriculado foi adquirido por **MARCELLUS SEREJO RIBEIRO**, brasileiro, arquiteto, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO**, carteira de identidade n.º 84.107.607-0, emitido pelo CREA/RJ em 08.11.1985, inscrito no CPF sob o n.º 698.390.347-15, residente e domiciliado na Rua Prefeito Iago Valério, 1.377, Barra do Pirai/RJ, por compra feita a JHOMI IMOBILIÁRIA LTDA., acima qualificada, nos termos da escritura de compra e venda, lavrada em 28 de setembro de 2004, no livro 166, às folhas 159 a 160, ato n.º 083/2004, nas notas do Cartório do 13.º Ofício desta Comarca, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais). (a) Paulo Roberto Simões Ferreira – Oficial.

**R.2/3.722** – Campos, 26 de janeiro de 2018. Por meio do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 27 de dezembro de 2017, proposta n.º 02267588, prenotado sob o n.º 10.231, os proprietários **MARCELLUS SEREJO RIBEIRO** e, sua mulher, **ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO**, já qualificados, transmitiram a **FELIPE FARCHA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, cirurgião dentista, carteira de identidade n.º 22.276.373-2, emitida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 131.166.837-35, residente e domiciliado na Rua Tereza Paula da Rocha, 05, Centro, em Conceição de Macabu/RJ; o imóvel acima matriculado, pelo valor de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo R\$524.489,67 (quinhentos e vinte e quatro mil quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos) mediante recursos próprios e R\$475.510,33 (quatrocentos e setenta e cinco mil quinhentos e dez reais e trinta e três centavos) mediante financiamento bancário. Os emolumentos devidos por este ato foram recolhidos no valor de R\$3.600,16, sendo R\$2.484,25 da lavratura, R\$49,65 2%, R\$24,00 expedição de guias, R\$132,01 ISS, R\$501,63 20%, R\$125,40 5% (FUNDPERJ), R\$125,40 5% (FUNPERJ), R\$100,32 4% (FUNARPEN), R\$14,87 mútua/acoterj e R\$42,72 BIB foram devidamente pagos. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, Escrevente, procedi a presente. (a) Giovanna Câmara Ferreira Corrêa – matrícula 94/4363 – Responsável pelo Expediente. **SELO – ECKK 59669LMO.**

CONTINUA NO VERSO ☺

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ****5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 01 VERSO**

**R.3/3.722-A** – Campos, 26 de janeiro de 2018. Por meio do instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 27 de dezembro de 2017, proposta n.º 02267588, prenotado sob o n.º 10.231, o proprietário FELIPE FARCHA PINTO, já qualificados, **aliena fiduciariamente ao ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$475.510,33 (quatrocentos e setenta e cinco mil quinhentos e dez reais e trinta e três centavos); o imóvel acima matriculado, a ser paga no prazo de trezentos e sessenta (360) meses, com data do vencimento da primeira prestação mensal em 27.01.2018. O valor do imóvel para efeito de vens em público leilão é de R\$1.102.000,000; e, demais cláusulas contidas no contrato. Os emolumentos devidos por este ato foram recolhidos no valor de R\$3.600,16, sendo R\$2.484,25 da lavratura, R\$49,65 2%, R\$24,00 expedição de guias, R\$132,01 ISS, R\$501,63 20%, R\$125,40 5% (FUNDPERJ), R\$125,40 5% (FUNPERJ), R\$100,32 4% (FUNARPEN), R\$14,87 mútua/acoterj e R\$42,72 BIB foram devidamente pagos. Eu, (a) Isaque Batista Corrêa, Escrevente, procedi a presente. (a) Giovanna Câmara Ferreira Corrêa – matrícula 94/4363 – Responsável pelo Expediente. **SELO – ECKK 59669LMO**.

**Av.4/3.722-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 23 de agosto de 2019 (Protocolo n.º 12.951, de 23.08.2019). Por instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia n.º 0010032318, datado de 22 de julho de 2019, devidamente assinado pelas representantes legais do credor ITAÚ UNIBANCO S/A, *Vivian Roberta Assis Lasalvia e Kelly Ferreira Nunes do Nascimento*, fica constando o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** registrada no **R.3/3.722-A**, em virtude da quitação do débito, liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$158,57, na seguinte proporção: R\$112,41 referente aos emolumentos, R\$22,48 referente aos 20% (FETJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$5,62 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,49 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,03 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,92 referente ao ISS. Recibo n.º 0006431/19.002. *Janina de Oliveira Soares Cavalcanti* (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, **subscreve e assina. SELO – EDDT 17980EFG**.

**R.5/3.722-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 23 de agosto de 2019 (Protocolo n.º 12.882, de 08.08.2019, tendo cumprido as exigências em 23.08.2019). Por instrumento particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia n.º 0010032318, datado de 22 de julho de 2019, o proprietário FELIPE FARCHA PINTO, anteriormente qualificado, transmitiu a: 1) **ALINE CEREJA DO COUTO REIS MAGALHÃES DE SÁ**, odontóloga, carteira de identidade n.º 09.858.509-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 08.07.2005, inscrita no CPF sob o n.º 039.590.797-70 e, seu marido, **RODRIGO MACHADO MAGALHÃES DE SÁ**, odontólogo, carteira de identidade n.º 10.018.083-5, expedida pelo IFP/RJ em 17.07.1991, inscrito no CPF sob o n.º 029.362.727-42, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 03.07.2004, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aires de Souza, 303, Rua Cronos, casa 39, Condomínio Parthenon, Parque Rodoviário, nesta cidade, endereço eletrônico: [alinecerejasa@yahoo.com.br](mailto:alinecerejasa@yahoo.com.br); e, 2) **MARCELLUS SEREJO RIBEIRO**, servidor público federal, carteira profissional n.º A110787,

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ****5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 02**

expedida pelo CAU/RJ em 01.11.2013, inscrito no CPF sob o n.º 698.390.347-15 e, sua mulher, **ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO**, arquiteta, carteira de identidade n.º 6.000.533, expedida pelo IFP/RJ em 17.05.1973, inscrita no CPF sob o n.º 657.929.717-49, brasileiros, casados sob o regime comunhão parcial de bens em 01.07.1988, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Nilo Pessanha, 822, quadra N, lote 05, Parque Rodoviário, nesta cidade; o imóvel acima matriculado com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$1.780.000,00 (um milhão setecentos e oitenta mil reais). Guia de ITBI n.º 136.721 (Processo n.º 18.262/2019). Será emitida a DOI – Declaração de Operações Imobiliárias. Consulta ao BIB sob os n.ºs 010.321.908.234.923-3; e, 010.321.908.231.223-4. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Códigos HASH: be90.f916.7979.0bbc.1490.70d5.a171.aaf7.92ce.ff71). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$5.393,06, na seguinte proporção: R\$3.818,33 referente aos emolumentos, R\$763,66 referente aos 20% (FETJ); R\$190,91 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$190,91 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$152,73 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$75,56 referente aos 2% (PMCMV); R\$200,96 referente ao ISS. Recibo n.º 0006084/19.003. *Jania de Oliveira Soares Cavalcanti* (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDDT 17979EEG.**

**R.6/3.722-A** – Campos dos Goytacazes (RJ), 23 de agosto de 2019 (Protocolo n.º 12.882, de 08.08.2019, tendo cumprido as exigências em 23.08.2019). Pelo mesmo título mencionado no **R.5/3.722-A supra**, os proprietários 1) **ALINE CEREJA DO COUTO REIS MAGALHÃES DE SÁ**, e, seu marido, **RODRIGO MACHADO MAGALHÃES DE SÁ**; e, 2) **MARCELLUS SEREJO RIBEIRO** e, sua mulher, **ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO**, acima qualificados, constituíram a **propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro de Habitação, inscrito no CNPJ sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.235 e 2.041, São Paulo/SP; sendo o valor total do financiamento de R\$1.292.100,00 (um milhão duzentos e noventa e dois mil e cem reais); prazo de amortização de duzentos e oitenta e três (283) meses; vencimento da primeira prestação em 22.08.2019, no valor de R\$16.692,30 (dezesesseis mil seiscentos e noventa e dois reais e trinta centavos); com a taxa de juros anual nominal de 8,6395% e, efetiva de 8,9900%; tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$1.630.000,00 (um milhão seiscentos e trinta mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$4.153,65, na seguinte proporção: R\$2.941,27 referente ao ato; R\$588,25 referente aos 20% (FETJ); R\$147,06 referente aos 5% (FUDPERJ); R\$147,06 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$117,65 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$57,56 referente aos 2% (PMCMV); R\$154,80 referente ao ISS. Recibo n.º 0006084/19.002. *Jania de Oliveira Soares Cavalcanti* (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **SELO – EDDT 17979EEG.**

CONTINUA NO VERSO ②

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**  
**5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2**

**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 02 verso**

**Av.7/3.772-A – NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de maio de 2021 (Protocolo n.º 15.246, de 09.11.2020, tendo cumprido as exigências em 23.02.2021). Em cumprimento ao artigo 254, do Código de Processo Civil/2015 e, nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 30 de outubro de 2020, pela representante legal do credor Banco Santander (Brasil) S/A, *Tatiane Vieira da Silva*, consigna-se a **notificação extrajudicial negativa** dos devedores fiduciários **ALINE CEREJA DO COUTO REIS MAGALHÃES DE SÁ** e, seu marido, **RODRIGO MACHADO MAGALHÃES DE SÁ**, nos seguintes endereços: I) Rua Orígenes Lessa, n.º 154, correspondente ao lote 09 da quadra “L” do Condomínio Sonho Dourado, CEP: 28030-274, nesta cidade; II) Rua Cronos, Casa 39 do Condomínio Parthenon, situado na Rua Aires de Souza, n.º 303, CEP: 28051-320, nesta cidade; e, III) Avenida Nilo Peçanha, n.º 822, quadra “N”, lote 05, Parque Rodoviário, CEP: 28030-035, nesta cidade. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente ao ato; R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0007123/20.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 50319 IJN**

**Av.8/3.772-A – NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVA.** Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de maio de 2021 (Protocolo n.º 15.246, de 09.11.2020, tendo cumprido as exigências em 23.02.2021). Em cumprimento ao artigo 254, do Código de Processo Civil/2015 e, nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 30 de outubro de 2020, pela representante legal do credor Banco Santander (Brasil) S/A, *Tatiane Vieira da Silva*, consigna-se a **notificação extrajudicial negativa** dos devedores fiduciários **MARCELLUS SEREJO RIBEIRO** e, sua mulher, **ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO**, nos seguintes endereços: I) Rua Orígenes Lessa, n.º 154, correspondente ao lote 09 da quadra “L” do Condomínio Sonho Dourado, CEP: 28030-274, nesta cidade; II) Rua Cronos, Casa 39 do Condomínio Parthenon, situado na Rua Aires de Souza, n.º 303, CEP: 28051-320, nesta cidade; e, III) Avenida Nilo Peçanha, n.º 822, quadra “N”, lote 05, Parque Rodoviário, CEP: 28030-035, nesta cidade. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$164,77, na seguinte proporção: R\$116,80 referente ao ato; R\$23,36 referente aos 20% (FETJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,84 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,67 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,15 referente ao ISS. Recibo n.º 0007123/20.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 50321 FHK.**

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ****5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL – CNS: 09009-2****STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 03**

**Av.9/3.722-A – INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de maio de 2021 (Protocolo n.º 15.751, de 05.02.2021, tendo cumprido as exigências em 24.05.2021). Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 15 de janeiro de 2021, pela representante legal do credor Banco Santander (Brasil) S/A, Tatiane Vieira da Silva, **consigna-se a citação por edital dos devedores fiduciantes**, uma vez que os devedores se encontram em lugar incerto e não sabido, conforme consta da **Av.7/9183**, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4.º da Lei 9514/97. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$ 171,70, na seguinte proporção: R\$ 121,73 referente ao ato; R\$ 24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$ 4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0000911/19.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 50322 SWA.**

**Av.10/3.722-A – INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Campos dos Goytacazes (RJ), 24 de maio de 2021 (Protocolo n.º 15.751, de 05.02.2021, tendo cumprido as exigências em 24.05.2021). Nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 15 de janeiro de 2021, pela representante legal do credor Banco Santander (Brasil) S/A, Tatiane Vieira da Silva, **consigna-se a citação por edital dos devedores fiduciantes**, uma vez que os devedores se encontram em lugar incerto e não sabido, conforme consta da **Av.8/9183**, cumprindo o que determina o artigo 26, parágrafo 4.º da Lei 9514/97. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$ 171,70, na seguinte proporção: R\$ 121,73 referente ao ato; R\$ 24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$ 4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0000911/19.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 50323 IKN.**

**Av.11/3.722-A – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Campos dos Goytacazes (RJ), 01 de junho de 2021 (Protocolo n.º 16.141 de 28.04.2021). Nos termos do requerimento datado de 25 de março de 2021, consigna-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado, em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, acima qualificado, em virtude da não purgação da mora pelos devedores fiduciantes, nos termos do §7º do art. 26 da Lei n.º 9.514/97. Pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$1.630.000,00 (um milhão e seiscentos e trinta mil reais). Guia de ITBI n.º 145.645 (Processo n.º1.827/2021). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$2.343,09, na seguinte proporção: R\$1.658,93 referente ao ato; R\$331,78 referente aos 20% (3217/99); R\$82,94 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$82,94 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$66,35 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$32,84 referente aos 2% (6370/12); R\$87,31 referente ao ISS. Recibo n.º 0002879/21.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDSK 50854 GLR.**

CONTINUA NO VERSO

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**  
**5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL- CNS: 09009-2**

**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 03 verso**

**Av.12/3.772-A – NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL.** Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de setembro de 2021 (Protocolo n.º 16.664, de 27.07.2021). Em cumprimento ao artigo 254, do Código de Processo Civil/2015 e, nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 21 de julho de 2021, pela representante legal do credor Banco Santander (Brasil) S/A, *Tatiane Vieira da Silva*, consigna-se a **notificação extrajudicial negativa** dos devedores fiduciários: 1) ALINE CEREJA DO COUTO REIS MAGALHÃES DE SÁ e, seu marido, RODRIGO MACHADO MAGALHÃES DE SÁ, nos seguintes endereços: a) Rua Orígenes Lessa, n.º 154, correspondente ao lote 09 da quadra “L”, do Condomínio Residencial Sonho Dourado, CEP: 28030-274, nesta cidade; e, b) Rua Cronos, Casa 39, do Condomínio Parthenon, situado na Rua Aires de Souza, n.º 303, CEP: 28051-320, nesta cidade; e, 2) MARCELLUS SEREJO RIBEIRO e, sua mulher, ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO, nos seguintes endereços: a) Rua Orígenes Lessa, n.º 154, correspondente ao lote 09 da quadra “L” do Condomínio Sonho Dourado, CEP: 28030-274, nesta cidade; b) Avenida Nilo Peçanha, n.º 822, lote 05, quadra “N”, Parque Rodoviário, CEP: 28030-035, nesta cidade; A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$171,70, na seguinte proporção: R\$121,73 referente aos emolumentos, R\$24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0005623/21.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO – EDXH 30923 ZBD.**

**Av.13/3.722-A– AUTOS LEILÕES-** Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de setembro de 2021 (Protocolo n.º 16.664, de 27.07.2021). Em cumprimento ao artigo 27 da Lei 9.514/97 e, nos termos do requerimento da parte interessada, assinado em 21 de julho de 2021, pelo BANCO DO SANTANDER (BRASIL) S.A., representada por *Tatiane Vieira da Silva*, consigna-se que foram promovidos os públicos leilões, conforme **autos de leilões públicos negativos**, realizados nas datas de 08.07.2021 e 20.07.2021, respectivamente. Foram apresentados e ficam arquivados os avisos de recebimento das partes que figuravam como devedores: 1) ALINE CEREJA DO COUTO REIS MAGALHÃES DE SÁ e, seu marido, RODRIGO MACHADO MAGALHÃES DE SÁ; e, 2) MARCELLUS SEREJO RIBEIRO e, sua mulher, ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO, anteriormente qualificados, sob os n.ºs MB 20317917 5 BR, MB 20317915 3 BR, MB 20317920 7 BR e, MB 20317914 0 BR; e, os editais publicados em 16.06.2021, 17.06.2021 e 19.06.2021. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$171,70, na seguinte proporção: R\$121,73 referente aos emolumentos, R\$24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0005623//21.002. Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO –EDXH 30924 RTW.**

**Av.14/3.722-A. TERMO DE QUITAÇÃO.** Campos dos Goytacazes (RJ), 08 de setembro de 2021. (Protocolo n.º 16.664, de 27.07.2021). Pelo termo de quitação da dívida, datado de 21 de julho de 2021, devidamente assinado pela representante legal, BANCO DO SANTANDER (BRASIL) S.A., representada por *Tatiane Vieira da Silva*, consigna-se o **CANCELAMENTO da alienação fiduciária** constante no registro anterior, bem como a quitação da dívida oriunda do contrato n.º 0010032318,

CONTINUA NA FICHA n.º 04 .

**CARTÓRIO DO 12.º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ**

**5.ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL- CNS: 09009-2**

**STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO**

Responsável pelo Expediente – matrícula 90/14

Avenida Doutor Alberto Torres, 309, Centro, Campos/RJ – Tel.: (22) 2738-1189

**MATRÍCULA 3.722-A / FICHA 04**

liberando o imóvel desse ônus. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$ 171,70, na seguinte proporção: R\$ 121,73 referente ao ato; R\$ 24,34 referente aos 20% (FETJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$ 6,08 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$ 4,86 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$ 2,20 referente aos 2% (PMCMV); R\$ 6,41 referente ao ISS. Recibo n.º 0005623/21.002.

Alex Duarte (Alex Duarte de Souza), Escrevente Substituto, matrícula 94/17979, subscreve e assina. **SELO- EDXH 30926 GIL.**

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - WWW.REGISTRADORES.ONR.ORG.BR

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 12º OFÍCIO  
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ5ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL  
GIOVANA CÂMARA FERREIRA CORRÊA  
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

3722

01

Av. Alberto Torres nº 309 – Centro – Tel/fax: (22)2738-1189

**DATA: 26 de janeiro de 2018.**

**REGISTRO N.º 3/3722: COMPRA E VENDA. DATA: 26/01/2108.** Por meio do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 27/12/2017, proposta n.º 02267588, prenotado sob o n.º 10231, os proprietários **MARCELLUS SEREJO RIBEIRO** e sua esposa **ELIZABETH ABI MERY ABBUD RIBEIRO**, já qualificados, transmitiram a **FELIPE FARCHA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, cirurgião dentista, portador da CI n.º 222763732, emitida pelo Detran-RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 131.166.837-35, residente e domiciliado na Rua Tereza Paula da Rocha, n.º 5, casa, centro, em Conceição de Macabu-RJ, o **prédio n.º 154 da Rua Origenes Lessa, correspondente ao lote 09 da quadra L do Condomínio Sonho Dourado, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município**, acima matriculado, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais), sendo R\$ 524.489,67 (quinhentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e sessenta e sete centavos) mediante recursos próprios, e R\$ 475.510,33 (quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e dez reais e trinta e três centavos), mediante financiamento bancário, os emolumentos devidos pela escritura, no valor total de R\$ 3.600,16, sendo R\$ 2.484,25, da lavratura, R\$ 49,65 2%, R\$ 24,00 exp. Guias, R\$ 132,01 ISS, R\$ 501,63 20% Lei 3217/99, R\$ 125,40 5% Fundperj, R\$ 125,40 5% Funperj, R\$ 100,32 4% Funarpen, R\$ 14,87 Mútua/Acoterj e R\$ 42,72 BIB, foram devidamente pagos. Eu, Isaque Batista Corrêa, (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente. Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa – matrícula n.º. 94/4363.- Selo de Fiscalização eletrônico n.º ECKK 59669 LMO.

**REGISTRO N.º 4/3722: COMPRA E VENDA. DATA: 26/01/2108.** Por meio do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 27/12/2017, proposta n.º 02267588, prenotado sob o n.º 10231, o proprietário **FELIPE FARCHA PINTO**, já qualificado, aliena fiduciariamente ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, pelo valor de R\$ 475.510,33 (quatrocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e dez reais e trinta e três centavos), o **prédio n.º 154 da Rua Origenes Lessa, correspondente ao lote 09 da quadra L do Condomínio Sonho Dourado, situado no 1º subdistrito do 1º distrito deste Município**, acima matriculado, a ser paga no prazo de 360 meses, com data do vencimento da primeira prestação mensal em 27/01/2018; o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$ 1.102.000,00, e, demais cláusulas contidas no contrato, os emolumentos devidos pela escritura, no valor total de R\$ 3.600,16, sendo R\$ 2.484,25, da lavratura, R\$ 49,65 2%, R\$ 24,00 exp. Guias, R\$ 132,01 ISS, R\$ 501,63 20% Lei 3217/99, R\$ 125,40 5% Fundperj, R\$ 125,40 5% Funperj, R\$ 100,32 4% Funarpen, R\$ 14,87 Mútua/Acoterj e R\$ 42,72 BIB, foram devidamente

CONTINUA NO VERSO

SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 12º OFÍCIO  
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES - RJ

5ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL  
GIOVANA CÂMARA FERREIRA CORRÊA  
Responsável pelo Expediente

LIVRO 2  
**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

FICHA

3722

01

Av. Alberto Torres n° 309 - Centro - Tel/fax: (22)2738-1189

pagos. Eu, [assinatura] (Isaque Batista Corrêa, Escrevente), procedi à presente.  
Responsável pelo Expediente: Giovana Câmara Ferreira Corrêa - matrícula n.º 94/4363.- Selo  
de Fiscalização eletrônico n.º ECKK59670 QST. 9

22.882  
Protocolo 15751(05/02/2022)

**ANOTAÇÃO:** Campos dos Goytacazes (RJ), 23 de agosto de 2019. Mediante atualização da matrícula, o imóvel acima passou a integrar a matrícula 3.722-A, à ficha 01, do Registro Geral, nos termos do artigo 463, parágrafos 1.º e 2.º da Consolidação Normativa da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro.  
[assinatura] (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO