



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres n°. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
17.080	2-BM	240

MATRÍCULA N°. 17.080 DATA: 28 de Dezembro de 2001.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Fração Ideal de 0,0416667 do terreno nº 14/28, situado na rua Maria do Carmo R. Barreto, no 1º subdistrito do 1º distrito do Município de Campos dos Goytacazes-RJ., medindo o terreno nº 10/12, de largura na frente, confronta-se com a referida rua Maria do Carmo R. Barreto e nos fundos confronta-se com os terrenos nºs 15/17, 19/21, 23/25 e 27/29, em linha reta contínua de 40,00ms. de largura, por um lado limita-se com o terreno nº 30/32 e pelo outro lado confronta-se com o terreno nº 10/12, perfazendo um total de 1.280,00m2. de área territorial, adquirido em igualdade com mais 23 pessoas (todas as aquisições são matriculadas nesta data), fração essa que corresponderá ao aptº nº 304, bloco 1, com a área real privativa de 48,12m2., área real total da edificação de 89,81m2 e área da edificação total equivalente de 62,43m2. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Planinc Engenharia Ltda, inscrita no CNPJ/MF. nº 02.243.437/0001-81, com sede na rua Mário Manhães de Andrade, 100, nesta cidade de Campos-RJ., Imoplan Imóveis e Planejamento Ltda., CNPJ/MF. nº 36.571.594/0001-38, com sede na rua Lacerda Sobrinho nº 23, altos, nesta cidade de Campos-RJ. e Serven- Serviços de Engenharia Ltda., CNPJ/MF. nº 29.632.940/0001-85, com sede na rua Carlos de Lacerda, nº 425, nesta cidade de Campos-RJ. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 16.408, fl. 125, Lº 2-BJ da 6ª Circ.

REGISTRO N.º 01. DATA: 28 de Dezembro de 2001. A fração acima matriculada, foi adquirido por Álvaro Rufino Cruz de Carvalho Filho, brasileiro, solteiro, repositor, CPF. nº 084.010.767-65, residente e domiciliado nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., na rua José do Patrocínio nº 48, por compra feita a Planinc Engenharia Ltda, Imoplan Imóveis e Planejamento Ltda. e Serven- Serviços de Engenharia Ltda., já qualificados acima, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca- Financiamento de Imóveis na Planta e /ou em Construção- Recursos FGTS., de 19 de dezembro de 2001. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$25.380,00 (vinte e cinco mil trezentos e oitenta reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras c e d compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: a) financiamento- R\$25.380,00 (vinte e cinco mil trezentos e oitenta reais). O valor da compra do terreno é de R\$ 2.333,32 (dois mil e trezentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.º 02. DATA: 28 de Dezembro de 2001. O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com primeira e especial hipoteca, a favor da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 alterado pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, dada por Álvaro Rufino Cruz de Carvalho Filho, já qualificado, conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca- Financiamento de Imóveis na Planta e /ou em Construção- Recursos FGTS., de 19 de dezembro de 2001; Origem de Recursos- FGTS; Valor da Operação- R\$25.380,00; Valor da Dívida de R\$25.380,00; Sistema de Amortização-Sacre; Prazo, em meses- de construção- 10; de amortização- 240 meses; Taxa Anual de Juros- nominal de 6.0000%, Efetiva de 6,1677%; Vencimento do 1º Encargo Mensal- De acordo com o disposto na Cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos- De acordo com a cláusula Décima Segunda; Encargo Inicial- Prestação(a+ j):- R\$232,65, Seguros- R\$26,44, Taxa de Risco

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
17.080	2-BM	240

de Crédito: R\$16,91, Taxa de Administração- R\$42,30, Total de R\$318,29; Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária do devedor Álvaro Rufino Cruz de Carvalho Filho- 100%. Que comparece como interveniente construtora e fiadora a Construforte Engenharia Ltda., CNPJ/MF. nº01.566.943./0001-49, com sede na rua Treze de Maio, 110, sala 809, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. Que integram o presente registro, todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes do instrumento mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO Nº03. DATA: 22 de Novembro de 2002. Fica averbado o seguinte: a) que o terreno nº 14/28 da rua Maria do Carmo R. Barreto, nesta cidade, foi construído um prédio residencial multifamiliar denominado Condomínio Residencial Aruã I, de 02 blocos com 03 pavimentos cada, com 4 apartamentos por pavimento, totalizando 24 unidades, de 3 pavimentos, que recebeu o nº 20 da rua Maria do Carmo R. Barreto, e lançados dentre outros apartamentos, o apartamento nº304, bloco 01, com a área construída de 52,48m²., inscrição nº160.282-9, Cód. Log. 32.921, conforme na certidão nº 3578/2002, de 11/11/2002, do Cadastro de Atividades Econômicas da Secretaria Municipal de Fazenda da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ., b) c) averbar ainda o HABITE-SE de nº 31/02, processo nº 7114, de 31/10/2002, do Departamento de Projetos e Cálculos da Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo da P.M.C.G., em vista ao prédio recém construído na rua Maria do Carmo R. Barreto nº20, nesta cidade, foi constatado que: trata-se de um prédio residencial multifamiliar denominado Condomínio Residencial Aruã I, de 02 blocos com 03 pavimentos cada, com 04 apartamentos por pavimento, totalizando 24 unidades habitacionais, conforme projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 11 de Julho de 01, planta nº253, através da petição nº2205 de 20/06/01. As instalações elétricas e hidrosanitárias encontram-se em pleno funcionamento e nada de nocivo foi constatado que impeça a sua utilização de acordo com os certificados das concessionárias: Águas do Paraíba, Telemar, Cerj., CND. do INSS. Campos dos Goytacazes-RJ., 19 de novembro de 2002. c) averbar a Certidão Negativa de Débito-CND. nº04746/2002- 17021030, expedida em 11 de novembro de 2002, pela agência local do INSS e d) averbar também o Cálculo de Áreas e Frações Ideais, de 21 de novembro de 2002, assinado pelo engenheiro Admar Freitas Filho- CREA 861035233/D, dentre outras unidades consta o Aptº nº 304 bloco 1, com a área construída de 52,48m². e fração ideal de 0,41667 do terreno, com direito a uma vaga descoberta no estacionamento sem vinculação numérica, tudo conforme requerimento de 21 de novembro de 2002, que fica arquivado em Cartório. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 79.472 em 18/06/07.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 79.473 em 18/06/07.

ANOTAÇÃO: Prenotação nº 79.474 em 18/06/07.

AVERBAÇÃO Nº 04. DATA: 29 de Junho de 2007. Fica averbado o casamento de Álvaro Rufino Cruz de Carvalho Filho e Renata Mary Louzada Gomes, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar o nome de casada Renata Mary Louzada Gomes de Carvalho, conforme Certidão de Casamento extraída em 17 de dezembro de 2004, pelo Cartório do 2.º subdistrito do 1.º distrito do Município de Campos dos Goytacazes-RJ., do L.º 24 BA, fls. 136, sob n.º 6631. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO Nº 05. DATA: 29 de Junho de 2007. Fica cancelada a hipoteca registrada sob nº2, em virtude de quitação obtida por Álvaro Rufino Cruz de Carvalho Filho.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres n°. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
17.080	2-BM	240

de sua credora hipotecária a Caixa Econômica Federal- CEF, conforme documento de quitação para esse fim expedido em 15 de junho de 2007, ficando dessa forma liberado o imóvel situado na rua Maria do Carmo R. Barreto n° 14/28, Apto 304, Bloco 1, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., do ônus que o gravava. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO N.º 06. DATA: 29 de Junho de 2007. O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento n° 304 do Bloco 01, do edifício situado na Rua Maria do Carmo R. Barreto, n° 20, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, inscrito na PMCG. sob n°160.282, Cód. Log.32.921, foi adquirido por Antonio Ferreira da Hora, brasileiro, engenheiro, inscrito no CPF/MF. n° 428.753.747-53 e sua mulher Mônica de Aquino Galeano Massera da Hora, brasileira, engenheira, inscrita no CPF/MF. n° 913.457.587-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Domingues de Sá, n°246, apto 902, Icaraí, Niterói-RJ, por compra feita a Álvaro Rufino Cruz de Carvalho Filho, vendedor, inscrito no CPF/MF. n° 084.010.767-65, assistido de sua mulher Renata Mary Louzada Gomes de Carvalho, operadora de caixa, inscrita no CPF/MF. n° 094.696.177/89, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Campos-RJ, na rua José do Patrocínio n° 48, Centro, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 27 de abril de 2007, nas notas do cartório do 4º Ofício, no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha n°. 001, da Matrícula n°. 17.080. Campos dos Goytacazes, 10/09/2018.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
TATIANA RIBEIRO GOMES - 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

017080

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°. 17.080, L° 2-BM, FL.240

PREN.00017080/00017 DATA: 10/09/2018 PROTOCOLO: 00123247

Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.

R.7/00017080 DATA: 22/10/2018 PROTOCOLO: 00123247

O imóvel acima matriculado e registrado, foi adquirido por Marcelo Teixeira Balbi da Silva, brasileiro, técnico de automação, portador da CNH n° 03001572960, expedida pelo Detran/RJ em 20/02/2018 e do CPF. N° 098.601.357-97, solteiro, residente e domiciliado na Rua Evaldo Vinicius de Vasconcelos, 19, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Monica de Aquino Galeano Massera da Hora e s/m Antonio Ferreira da Hora, já qualificados, conforme Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) de 06/06/2018, no valor de R\$145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$69.000,00; Recursos próprios: R\$46.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$30.000,00. Resp. p/ Expediente Roberto Henrique Fortunato da Silva Selo Eletrônico Número: ECTN 30924 QRS.

R.8/00017080 DATA: 22/10/2018 PROTOCOLO: 00123247

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n°759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/ME. n° 00.360.305/0001-04, dada por Marcelo Teixeira Balbi da Costa, já qualificado acima, conforme Contrato de Venda e Compra de imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) de 06/06/2018, Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$69.000,00; Valor da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00; Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; Taxa de juros % (a.a): Sem desconto. Nominal: 8.1600; Taxa contratada: Nominal: 8.1600; Sem desconto: Efetiva: 8.4722; Taxa contratada Efetiva: 8.4722, Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): Taxa contratada: R\$660,86; Premios de seguros: Taxa contratada: R\$24,76; Tarifa de Administração-TA; Taxa contratada: R\$25,00; Total: Taxa contratada: R\$710,62; Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/07/2018; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4; Forma de pagamento na data da contratação: débito em conta corrente. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. Resp. p/ Expediente Roberto Henrique Fortunato da Silva Selo Eletrônico Número: ECTN 30925 QRT.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

MATRÍCULA

017080

FICHA

001V

PREN.00017080/00017 DATA: 28/09/2023 PROTOCOLO: 00136528

Inst. Part. com Eficácia de Escritura de Compra e Venda e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato N.º 0010382565 - Banco Santander.

AV.9/00017080 DATA: 19/10/2023 PROTOCOLO: 00136528

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º R.08, que recaia sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme Autorização na Cláusula 23 do Contrato emitido em 15/08/2023, autorizado pelo credor Banco Santander (Brasil) S.A., ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Digitado por: William Prado da Silva, Auxiliar de Cartório Autorizado, Mat. 94/24533. Conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Ronia Daniele Fortunato da Silva, Resp. p/ Expediente, Mat. 94/13060, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEPI 63441 ZBD.

R.10/00017080 DATA: 19/10/2023 PROTOCOLO: 00136528

O imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por MARIA CLARA TEIXEIRA BALBI RIBEIRO, filha de Margareth Teixeira Balbi e de Armando Pereira Ribeiro, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação CNH n.º 06164321541, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 138.049.677-28, residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, n.º 426, Pelinca Plaza, loja 17, Empório, Centro, por compra feita a MARCELO TEIXEIRA BALBI DA SILVA, filho de Margareth Teixeira Balbi e de Marcelo Viana da Silva, brasileiro, empresário, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação CNH n.º 03001572960, DETRAN/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 098.601.357-97, residente e domiciliado na Rua Evaldo Vinicius de Vasconcelos, n.º 19, Parque Zuza Mota, Campos dos Goytacazes/RJ; conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n.º 0010382565, de 15/08/2023, no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), sendo R\$ 33.000,00 (trinta e três mil) de recursos próprios, R\$ 0,00 de FGTS e R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) de recursos de financiamento. Guia de ITBI n.º 160406/2023. Digitado por: William Prado da Silva, Auxiliar de Cartório Autorizado, Mat. 94/24533. Conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Ronia Daniele Fortunato da Silva, Resp. p/ Expediente, Mat. 94/13060, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEPI 63442 XYB.

R.11/00017080 DATA: 19/10/2023 PROTOCOLO: 00136528

O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária a favor do Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2235/2041, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, por MARIA CLARA TEIXEIRA BALBI RIBEIRO, filha de Margareth Teixeira Balbi e de

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

MATRÍCULA

017080

FICHA

002

Armando Pereira Ribeiro, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação CNH n.º 06164321541, DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 138.049.677-28, residente e domiciliada na Rua Voluntários da Pátria, n.º 426, Pelinca Plaza, loja 17, Empório, Centro, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda - Financiamento, n.º 0010382565, de 15/08/2023 e instrumento de Re-Ratificação de compra e venda de imóvel de 22/08/2023; Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$ 165.000,00; Valor total do financiamento: R\$ 132.000,00; Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%, Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%, Taxa Nominal de Juros Anual: 11,8273%, Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,9856%, Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de Juros Anual: 11,0856%, Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,8799%, Taxa Nominal de Juros Anual: 10,5593%, Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,8799%, Prazo para Amortização: 360 meses, data de vencimento da primeira prestação: 15/09/2023, custo efetivo total - CET (anual): 11,93%, sistema de amortização: SAC, data de vencimento do financiamento: 15/08/2053, imposto de operações financeiras - IOF: R\$ 0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data Deste Contrato: Valor da cota de amortização: R\$ 366,67, Juros R\$ 1.161,52 = R\$ 1.528,19, prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 22,38, Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos do imóvel: R\$ 8,25, tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00, valor total do encargo mensal R\$ 1.583,82; Enquadramento do financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Seguradora escolhida pela compradora para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A.; Comprador: MARIA CLARA TEIXEIRA BALBI RIBEIRO - participação: 100%; Custo efetivo do seguro habitacional - CESH - correspondente a 2,1820%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. Digitado por: William Prado da Silva, Auxiliar de Cartório Autorizado, Mat. 94/24533. Conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Rônia Daniele Fortunato da Silva, Resp. p/ Expediente, Mat. 94/13060, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEPI 63447 CEG.

PREN.00017080/00017 DATA: 20/01/2025 PROTOCOLO: 00139411

Intimação - Ofício n.º 558042/2025

AV.12/00017080 DATA: 10/04/2025 PROTOCOLO: 00139411

A requerimento, assinado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., através do Ofício n.º 558042/2025 - Oliveira & Ramos Advogados Associados, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$4.868,20 (quatro mil, oitocentos e sessenta e oito reais e vinte centavos) valor desses encargos posicionados em 20/01/2025, em cumprimento ao parágrafo 1º do

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:007 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

MATRÍCULA

00017080

FICHA

002V

artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, o devedor MARIA CLARA TEIXEIRA BALBI RIBEIRO, inscrita no CPF n°. 138.049.677-28, no dia 19/02/2025 às 16:15h, no dia 20/02/2025 às 14:33h, no dia 25/02/2025 às 09:40h e no dia 27/02/2025 às 13:18h, em todas as diligências, não foi atendido, pois o imóvel encontrava-se fechado e a notificada não foi encontrada, conforme certidão do Cartório 8º Ofício desta cidade, emitida em 20/02/2025 e 28/02/2025, sendo notificada através dos editais n°.s. 1566/2025, 1567/2025 e 1568/2025, publicados em 10/03/2025, 11/03/2025 e 12/03/2025, referente ao Contrato n°. 0010382565-0, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º e 26-A, §1º, da Lei n°. 9.514/97. Digitado e conferido por: Evelynne Mozer Bezerra Santos, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17600. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90811 GHK

PREN.00017080/00017 DATA: 22/05/2025 PROTOCOLO: 00140100

Requerimento de Consolidação.

AV.13/00017080 DATA: 29/05/2025 PROTOCOLO: 00140100

Nos termos do Ofício n°. 558042/2025, de 21/05/2025, encaminhado eletronicamente através do e-intimação, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita sob o CNPJ n°. 90.400.888/0001-42, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. 0010382565-0, firmado em 15/08/2023, com o valor da consolidação de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil). O imposto de transmissão foi recolhido através da guia de ITBI n°. 170665/2025 Eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXT 08431 MNQ

AV.14/00017080 DATA: 29/05/2025 PROTOCOLO: 00140100

Fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária sob n°. R.11, que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o imóvel do ônus que o gravava. Eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXT 08432 ZBE

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:008 DE 008

MATRÍCULA: 00017080

CÓDIGO CNM: 090803.2.0017080-49

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. **CERTIDÃO EMITIDA EM: 29/05/2025 ÀS 16:14:31; PEDIDO Nº 00051849; RECIBO N.º: 0005161/25.001.** As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. **RECIBO N.º 0005161/25.001.**



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXT 08435 IJM

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 29 DE MAIO DE 2025

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4KAQC-MBFNS-7J3S9-ZEVMC>