



4 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449
E-Mail: thais.viegas@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00011493

FICHA

001

CERTIDÃO
INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Apartamento 104 do Bloco 12 - localizada no pavimento térreo, de frente para circulação interna do mesmo Bloco 12 e fundos junto à área externa comum, à direita confronta com unidade 102 do mesmo Bloco 12 e à esquerda com a unidade 106 do mesmo Bloco 12, tendo a área privativa real de 52,60m², sendo 52,60 m² de área privativa coberta padrão e 0,00m² de área real privativa coberta padrão diferente ou descoberta, área real de uso comum de divisão proporcional de 6,8541m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,50m² (correspondente à vaga de número 374 de garagem, descoberta livre), totalizando a área real de 71,9541m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002748118 do terreno e das coisas e áreas comuns.- **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XXXVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.733.577/0001-54 e com sede na Avenida Presidente Kennedy, s/nº, parte da Fazenda Goiabal, Bairro, Jôquei Club, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, representada por seu sócio Rafael Nazareth Menin Teixeira de Souza, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n.º MG 5.500.127, inscrito no CPF/MF sob o n.º 013.255.636/76, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, Minas Gerais.- Dito imóvel oriundo de Memorial de Incorporação devidamente registrado sob o n.º R.5 da matrícula 10.873 do Livro 2, ficha 02, no Registro de imóveis da 3ª. Circunscrição Territorial, anexo ao Cartório do 4.º Serviço Notarial e Registral de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Oficial:

AV.1/11.493.- OBRA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO.- Nos termos de requerimento datado de 04/06/2.014, prenotado em 04/06/2.014, sob o n.º 25.062, fls. 137, do livro próprio, assinado pela procuradora da proprietária, **MRV MRL XXXVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, averbo que a unidade acima descrita se trata de **OBRA PROJETADA EM CONSTRUÇÃO E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL**, conforme o art. 661, parágrafo 2º da CNCGI/RJ.- Emolumentos: R\$ 75,71; Lei n.º 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$15,14; Lei Estadual nº4664/2005 (acréscimo de 5% FUNDPERJ): R\$3,78; Lei Complementar nº 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$3,78; Lei Complementar nº 6281/12 (acréscimo de 4% FUNARPEN): R\$3,02; PMCMV (2%): R\$1,51; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R \$11,49.- Certidão de Prenotação - Protocolo nº.25.062: R\$22,25.- Campos dos Goytacazes, 18 de Julho de 2.014. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EAIC 13514 FK *Substituta Mat. 94/9318*

AV.2/11.493 - HIPOTECA.- Nos termos de requerimento datado de 04/06/2.014, prenotado em 04/06/2.014, sob o n.º 25.062, fls. 137, do livro próprio, assinado pela procuradora da proprietária, **MRV MRL XXXVI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, averbo que a unidade acima descrita se encontra gravada, em primeira e especial, hipoteca, por meio de Contrato Particular, com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda, de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário contemplando a venda e compra do terreno, com Hipoteca e Fiança em Garantia, e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº.313.201.666, registrado sob o nº R.9/10.873, Livro 2, ficha 40.- Emolumentos: R\$75,71; Lei n.º 3217/99 (acréscimo de 20%): R \$15,14; Lei Estadual nº4664/2005 (acréscimo de 5% FUNDPERJ): R\$3,78; Lei Complementar nº 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$3,78; Lei Complementar nº 6281/12 (acréscimo de 4% FUNARPEN): R\$3,02; PMCMV (2%): R\$1,51; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$11,49.- Certidão de Prenotação - Protocolo nº.25.062: R\$22,25.- Campos dos Goytacazes, 18 de Julho de 2.014. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EAIC 13515 SYE. *Substituta Mat. 94/9318*

EM BRANCO



4 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449

E-Mail: thais.viegas@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00011493

FICHA

002

Campos dos Goytacazes, 18 de Julho de 2014. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula nº.90/259.- Selo Eletrônico Número: EAIC 13517 XDJ.-

R.5/11.493.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de terreno e financiamento para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Pessoa Física - com recursos do FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV com utilização do FGTS do(s) devedor (es)/fiduciante(s), nº 000.515.435, datado de 18/12/2013, prenotado em 04/06/2014, sob o nº.25.062, fls. 137, do livro próprio, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor pelo credor fiduciário Banco do Brasil - BB, por sua agência, inscrito no CNPJ/MF sob o nº.00.000.000/0005-15, tendo como devedor fiduciante **ANTONIO CARLOS DA SILVA GUERRA**, acima qualificado, para garantia da dívida no valor financiado de R\$113.147,09 (cento e treze mil, cento e quarenta e sete reais e nove centavos), com taxa anual de juros nominal de 4,5% e efetiva de 4,594% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 15/09/2015, cuja dívida será amortizada em 360(trezentos e sessenta) meses. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias e melhoramentos, construções e instalações. Para efeito do disposto no artigo 24, VI da Lei 9.514/97 as partes avaliam o bem dado em garantia em R\$143.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi isento, através da guia de detalhamento do ITBI nº.101.635.- Emolumentos: R\$603,15 (tab. 5 - Obs. 3.º c/c artº. 290 Lei 6.015/73; Lei nº 3217/99 (acréscimo de 20%): R\$ 0,00; Lei Estadual nº4664/2005 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$ 0,00; Lei Complementar nº 111/06 (acréscimo de 5% FUNPERJ): R\$ 0,00; Lei Complementar nº6.281/2012 (acréscimo de 4% FUNARPEM) R\$ 0,00. PMCMV (2%): R\$ 23,22; Mútua dos Magistrados e Acoterj: R\$ 0,00. Certidão de Prenotação - Protocolo nº. 25.062: R\$22,25.- A consulta referente a indisponibilidade junto ao Banco de 17/07/2014 sob o nº.0151414071757676 em nome do devedor fiduciante bem como a consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da Corregedoria Geral de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, realizada em 17/07/2014 sob o nº. 0151414040813276, em nome do devedor fiduciante.- Campos dos Goytacazes, 18 de Julho de 2014. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula nº.90/259.- Selo Eletrônico Número: EAIC 13544 EJP.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/10/2015, sob o nº. 26.418, Requerimento.- Oficial:

AV.6/11.493.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pelo representante da proprietária em 07/10/2015, instruído com certidão nº. 119/15, datada de 03/09/2015, processo nº. 5327 de 14/08/2014, fornecida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana do Município de Campos dos Goytacazes/RJ, prenotado em 27/10/2015, sob o nº. 26.418, fls. 088, do livro próprio, fica averbado o "Habite-se" nº. 119/15 de 03/09/2015, processo nº. 5327 de 14/08/2014, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foi realizada vistoria da unidade acima, nos termos da Av. 269/10.873, Livro 2, Ficha 001.- Campos dos Goytacazes, 11 de Fevereiro de 2016. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi o presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: EBKK 58152 BFL.

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 02/08/2018, sob o nº.

EM BRANCO

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00011493

THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449
E-Mail: thais.viegas@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011493

FICHA

002V

29.476, Ofício Intimação.- Oficial:

AV.7/11.493.- INTIMAÇÃO.- Por meio de requerimento, assinado pelo representante do credor Banco do Brasil, datado de 28/06/2018, instruído com Planilha de Débitos fornecida pelo Banco do Brasil, atualizada até 28/06/2018 e em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. Antonio Carlos da Silva Guerra, através de Intimação, datada de 03/08/2018, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça desta Comarca de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificou o Cartório de Títulos e Documentos do 1.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando no endereço constante na presente notificação, qual seja: Rua João Antunes de Freitas nº 36, Parque São José, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 14/08/2018, o funcionário do referido cartório de títulos e documentos notificou o Sr. Antonio Carlos da Silva Guerra, de todos os termos da presente carta de notificação, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido a contrafé a ele entregue e exarado o seu ciente. Prenotação nº. 29.476 de 02/08/2018.- Campos dos Goytacazes, 14 de setembro de 2018. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECSG 75606 XYA.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 15/08/2019, sob nº. 30.411, Requerimento - Consolidação de Propriedade Fiduciária.- Oficial:

AV.8/11.493.- NÃO PAGAMENTO.- Por meio de requerimento assinado pelo representante do credor Banco do Brasil e com firma reconhecida, datado de 23/07/2019, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, certifica-se o seguinte: Após a intimação do Sr. Antonio Carlos da Silva Guerra, referente ao contrato de financiamento, firmado com o Banco do Brasil nº. 000.515.435, garantido por alienação fiduciária, sobre o imóvel situado na Estrada Lourival Martins Beda nº 1162, bloco 12 aptº104, Parque Cassis, situado em Donana, no 2º distrito deste município de Campos dos Goytacazes-RJ, constatou-se que o devedor não saldou o débito existente, referente ao contrato acima mencionado, neste cartório, situado a Rua Vint e Um de Abril, nº 247, Centro, dentro do prazo de 15 dias previsto em lei, sujeito a atualização monetária, aos juros de mora e às despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento. Sendo assim, garante-se o direito de consolidação do imóvel em favor do credor fiduciário Banco do Brasil, nos termos do Art. 26§7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação nº. 30.411 de 15/08/2019.- Campos dos Goytacazes, 13 de setembro de 2019. Eu, *Thais Viegas Santos* Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* Thais Viegas Santos - Tabeliã, matrícula 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDEB 14287 XXY.-

AV.9/11.493.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento assinado pelo representante do credor Banco do Brasil e com firma reconhecida, datado de 23/07/2019, instruído com documentação própria e em cumprimento ao parágrafo 7º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei nº.9.514/97, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário BANCO DO BRASIL, já qualificado. O ITBI foi recolhido na importância de R\$3.100,00 (três mil e cem reais), através da guia de ITBI da PMCG nº.134.954, em 24/05/2019, pelo serviço de Internet Banking do Banco do Brasil em 24/05/2019.- Prenotação nº. 30.411 de

CONTINUA NA FICHA 003

EM BRANCO





4 OFÍCIO DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES
THAIS VIEGAS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA 21 DE ABRIL, 247 - CENTRO - CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
TEL (22) 2726-5449
E-Mail: thais.viegas@4oficiocampos.com.br

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00011493

FICHA

003

15/08/2019.- Campos dos Goytacazes, 13 de setembro de 2019. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, Substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDEB 14288 UUW.-

AV.10/11.493.- CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de requerimento assinado pelo representante do credor Banco do Brasil e com firma reconhecida, datado de 23/07/2019, fica averbado o cancelamento do registro da alienação fiduciária que recaia sob o imóvel objeto desta matrícula, feita sob o n.º R.5/11.493, referente ao contrato n.º.000.515.435, em virtude da consolidação da propriedade em favor do Credor Fiduciário Banco do Brasil, feita acima na AV.09/11.493, ficando desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação, n.º 30.411 de 15/08/2019.- Campos dos Goytacazes, 13 de setembro de 2019. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDEB 14289 HHI.-

CERTIDÃO
INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Certifico que a presente cópia é a reprodução autêntica da MATRÍCULA/TRANSCRIÇÃO a que se refere, nos termos do art 19, § 1º, da Lei 6.015/73. A presente certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a existência de ônus reais ou gravames. As buscas procedidas compreendem o período de 01/01/1998 até a presente data. Eu ISIS MARIA HENRIQUE M MARCELINO SANTOS, AUXILIAR CARTÓRIO, dei busca e extraí.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EDFH 53869 XZC

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

EMOLUMENTO:	76,22
PMCMV(2%):	1,52
FETJ:	15,24
FUNDPERJ:	3,81
FUNPERJ:	3,81
FUNARPEN:	3,04
VALOR DO ISS:	4,01
TOTAL:	107,65

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE OUTUBRO DE 2019

IRIS FERNANDA G. LEONARDO PESSANHA - SUBSTITUTA

EM BRANCO

EM BRANCO

