

Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetino@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
23.119	2-CN	053

MATRÍCULA Nº 23.119 DATA: 20 de janeiro de 2012.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 1106 Edifício "Exclusivité Maison Residence", situado na Rua Barão de Miracema nº 255, nesta Cidade de Campos dos Goytacazes/RJ., 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, com área total de 111,94, área privativa de 68,40, área de uso comum de 31,04 com direito a 01 vaga de garagem com a área de 12,50m². e a fração ideal de 0,0041607 terreno, que mede terreno que mede 25,23m de largura na frente com a referida rua, por um lado medindo 85m, 10,00m e 26,10m com imóvel nº 247, pelo outro lado medindo 33,00m, 4,30m e 76,02m com o imóvel nº 259 ou quem de direito e pelos fundos, medindo 41,30m com quem de direito, ou sejam 3.520,00m² de área territorial, inscrito na PMCG sob nº 179.728, Cód. Log. nº 10.014. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Barão Miracema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na Avenida Professor Manoelito de Ornellas nº 303, 7º andar, Conjunto 71, Chácara Santo Antonio, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 09.121.458/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:** sob nº 17.180, às fls. 53, do Livro 2-BN de Registros Gerais, desta 6ª Circunscrição.

REGISTRO Nº 01. DATA: 20 de janeiro de 2012. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Dayse Parente Haddad Machado de Souza, médica, inscrita no CPF/MF nº 017.711.487-80, e seu esposo Daniel Machado de Souza, gerente, inscrito no CPF/MF. nº 916.406.527-87, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Mariano de Brito nº 68, aptº 1301, Pq. Tamandaré, nesta Cidade, por compra feita a Barão Miracema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., acima qualificada, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 21 de Dezembro de 2011, nas Notas do Cartório do 10º desta Comarca, no valor de R\$197.452,80 (cento e noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos), que atualizado monetariamente, desde a data da celebração do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, celebrado pelas partes em 12 de Agosto de 2008, totaliza 252.075,34 (duzentos e cinquenta e dois mil, setenta e cinco reais e trinta e quatro centavos), tendo sido pago a importância de R\$103.213,55 (cento e três mil duzentos e treze reais e cinquenta e cinco centavos), restando o valor de R\$148.861,79 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos), correspondente a parte restante do preço, que será pago no prazo e nas condições do financiamento celebrado pela Escritura mencionada. O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

REGISTRO Nº 02. DATA: 20 de janeiro de 2012. O imóvel acima matriculado e registrado fica gravado com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária a favor da credora fiduciária Barão Miracema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., qualificada acima, figurando como devedores fiduciários Dayse Parente Haddad Machado de Souza e seu esposo Daniel Machado de Souza, já qualificada acima, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 21 de Dezembro de 2011, nas Notas do Cartório do 10º desta Comarca, para pagamento do saldo devedor no valor de R\$148.861,79 (cento e quarenta e oito mil oitocentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos), será efetuado da seguinte forma: 79(setenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.115,94 (dois mil cento e quinze reais e noventa e quatro centavos), cada uma, onde já se incluem juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, a primeira com vencimento em 05/01/2012, e, as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; em 01 (uma) parcelas única, no valor de R\$2.190,44 (dois

Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA

RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Albeito Torres n.º. 313 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartetino@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
23.119	2-CN	053

mil cento e noventa reais e quarenta e quatro centavos), onde já incluídos os juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, com vencimento em 05/01/2012, e as demais no mesmo dia dos anos subsequentes; em 07(uma) parcela anuais, no valor de R\$6.331,49(seis mil trezentos e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), onde já incluídos os juros aplicados à taxa de 12% a.a., na forma da Tabela Price, com vencimento em 05/10/2012 tudo em conformidade com as normas do Sistema Financeiro Imobiliário-SFI, sendo o financiamento concedido sob as seguintes condições: a) reposição integral do valor financiado e respectiva atualização monetária, no prazo pactuado; b) remuneração do capital mutuado à taxa pactuada neste contrato; c) aplicação da Tabela Price; d) contratação pelo comprador de seguros contra os riscos de morte, invalidez permanente e danos ao imóvel, com cláusula específica que indique a vendedora como beneficiária em caso de sinistro; e) possibilidade de cessão, parcial ou total, do crédito, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, com o que o comprador concorda expressamente como condição deste contrato; f) os créditos imobiliários decorrentes deste contrato poderão lastrear, mediante a sua cessão, a emissão por companhia securitizadora, ou qualquer outra entidade ou instituição, de títulos de crédito (Certificado de Recebíveis Imobiliários ou de qualquer outro título de crédito pertinente), que serão livremente negociados por meio de sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados. O valor total do financiamento e cada uma das parcelas vincendas terão seu poder de compra atualizado monetariamente, a partir desta data, mensalmente, ou, na menor periodicidade permitida pelas autoridades competentes, no vencimento antecipado do financiamento, ou, em caso de antecipação, sendo atualizadas pela variação do IGP-M do mês anterior ao do efetivo pagamento, tomando-se como base o do mês anterior à assinatura desta escritura, substituído na hipótese de ocorrência, de forma temporária ou definitiva, de vedação, extinção e/ou suspensão do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), sendo adotado como índice substitutivo, na seguinte ordem, o Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna (IGP-DI), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, Índice da Construção Civil (ICC-RJ), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. No prazo de 30 (trinta) dias, contados da data em que se efetivar a liquidação total da dívida, a vendedora outorgará o pertinente Termo de Quitação, sob pena de responder pelo pagamento de multa moratória equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do financiamento, atualizado monetariamente, na conformidade do índice previsto neste contrato, objetivando o cancelamento imobiliário do registro da propriedade fiduciária, com a consequente consolidação na pessoa do comprador da plena propriedade do imóvel, à luz do aludido Termo de Quitação. Mediante a alienação fiduciária em garantia, ora pactuada, o comprador não poderá constituir ônus sobre o imóvel, que, por tal razão, é insuscetível de penhora, pois constitui patrimônio afetado exclusivamente ao financiamento objeto do presente instrumento. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

AVERBAÇÃO Nº 03. DATA: 20 de janeiro de 2012. Fica averbado que a não ser a hipoteca em 1º grau, no valor de R\$16.540.000,00 em favor do Banco Santander S/A, do qual é devedora Barão de Miracema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., fiadora Cyrela Brasil Realty S/A. Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e interveniente Conenge Engenharia Ltda., o Aptº acima referido e respectiva fração ideal de terreno, vaga(s) de garagem e áreas comuns, encontra-se livre e desembaraçada de Pessoas e coisas, sem ônus Reais ou Pessoas, foro ou pensão, litispendência e quite de impostos e taxas, isto constante do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO		
REGISTRO DE IMOVEIS		
LIVRO 2		
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
23.119	2-CN	053

capítulo 3 do inciso 1.1, conforme se vê na Escritura de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, de 14 de Novembro de 2011. O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 23.119. Campos dos Goytacazes, 23/01/2015.

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U938E-V5CWG-PC3NF-LMA6M>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

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

023119

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 23.119, Lº 2CN, FL. 53.

PREN.00023119/00023 DATA: 23/01/2015 PROTOCOLO: 00108269

CONTRATO DE C/V C/ALIENAÇÃO E CANCELAMENTO DE ÔNUS REF. AO APTº
1106.

PREN.00023119/00023 DATA: 23/01/2015 PROTOCOLO: 00108270

CÊDULA DE CRÉDITO.

AV.4/00023119 DATA: 13/02/2015 PROTOCOLO: 00108269

Fica averbado que foi cancelada a Alienação Fiduciária registrada sob nº 2, em virtude de quitação obtida por Dayse Parente Haddad Machado de Souza e Daniel Machado de Souza, de sua credora fiduciária a Barão Miracema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 16 de Janeiro de 2015, ficando dessa forma, liberando o Apartamento 1.106, do Edifício situado na Rua Barão de Miracema nº 255, nesta cidade de Campos-RJ, do ônus que o gravava. O Oficial

Selo Eletrônico Número: EAJW 01036 ACE.

R.5/00023119 DATA: 13/02/2015 PROTOCOLO: 00108269

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento nº 1.106, do Edifício situado na rua Barão de Miracema nº 255, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o nº 179728, foi adquirido por Rodolfo Machado Gomes de Souza, brasileiro, empresário, solteiro, portador da CNH nº 04230438063, expedida por DETRAN/RJ em 29/05/2013 e do CPF/MF sob o nº 056.846.287-45, residente e domiciliado na Rua Barão de Miracema, 255, Apto 1106, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Dayse Parente Haddad Machado de Souza e Daniel Machado de Souza; conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 16 de Janeiro de 2015, no valor de R\$450.000,00, composto mediante a integralização dos valores a seguir: Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$405.000,00 Valor dos Recursos próprios: R\$45.000,00; Do somatório dos valores do campos R\$ a quantia de R\$112.058,60 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra E. O Oficial

Selo Eletrônico Número: EAJW 01037 KMO.

R.6/00023119 DATA: 13/02/2015 PROTOCOLO: 00108269

O imóvel acima matriculado e registrado foi dado em alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul- Quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, por

CONTINUA NO VERSO...

Valide aqui
a certidão.

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

023119

FICHA

001V

Rodolfo Machado Gomes de Souza, acima qualificado, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH-Sistema Financeiro da Habitação, de 16 de Janeiro de 2015, origem dos recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias): R\$405.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$450.000,00; Prazo total (meses): 420; Amortização: 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa de Juros Balcão: 8,7873; Taxa Juros Reduzida: 8,4175; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500; Taxa Juros Reduzida: 8,7500; Vencimento do Primeiro encargo mensal: 16/02/2015; 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. O Oficial
Selo Eletrônico Número: EAJW 01039 SUW.

AV.7/00023119

DATA: 13/02/2015

PROTOCOLO: 00108270

Fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0793594-3, série 0115, emitida nos termos do inciso VII do artigo 19 da Lei 10931, de 02 de Agosto 2004. O Oficial
Selo Eletrônico Número: EAJW 01040 TTX.

PREN.00023119/00023

DATA: 04/07/2016

PROTOCOLO: 00115026

Req. p/ Averbação de Intimação Extrajudicial.

PREN.00023119/00023

DATA: 23/02/2017

PROTOCOLO: 00118115

Intimação Extrajudicial.

PREN.00023119/00023

DATA: 28/09/2017

PROTOCOLO: 00120748

Requerimento para Averbação do Registro da Convenção do Condomínio.

AV.8/00023119

DATA: 16/10/2017

PROTOCOLO: 00120748

Fica averbado que a CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EXCLUSIVITÉ MAISON RESIDENCE, situado à Rua Barão de Miracema nº 255, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, encontra-se devidamente registrada nas notas o cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ; sob o nº 1076, Ficha 01, do Registro Auxiliar. O Oficial
Selo Eletrônico Número: ECGT 52102 PQR.

PREN.00023119/00023

DATA: 28/05/2018

PROTOCOLO: 00122552

Intimação Extrajudicial ref aoa apt 1106. Cancelado.

CANCELADO

PREN.00023119/00023

DATA: 13/06/2019

PROTOCOLO: 00125391

CONTINUA NA FICHA 002

Valide aqui
a certidão.

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:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

023119

FICHA

002

Intimação Extrajudicial.

PREN.00023119/00023 DATA: 05/12/2019 PROTOCOLO: 00126930

Intimação Extrajudicial. CANCELADO

CANCELADO

PREN.00023119/00023 DATA: 13/12/2021 PROTOCOLO: 00132157

Intimação.

AV.9/00023119 DATA: 20/06/2022 PROTOCOLO: 00132157

A requerimento assinado pela Caixa Econômica Federal - CEF, através do Ofício n°. 226141/2021, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$22.292,09, em cumprimento ao parágrafo 4º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação de RODOLFO MACHADO GOMES DE SOUZA, inscrito no CPF n°. 056.846.287-45 através dos Editais Eletrônico n°. 39660, 39661, 39662 publicados nos dias 16/05/2022, 17/05/2022 e 18/05/2022, respectivamente, referente ao Contrato n°. 144440793594-3, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado sob o n°. R.05, desta matrícula. 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 A, §7º, da Lei n°. 9.514/97. Resp. p/ Expediente

Tatiana Ribeiro Gomes Medina. Selo Eletrônico Número: EEDY 13253 GNY.

PREN.00023119/00023 DATA: 16/09/2022 PROTOCOLO: 00134079

Requerimento para consolidação de propriedade.

AV.10/00023119 DATA: 27/10/2022 PROTOCOLO: 00134079

Fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel situado na Rua Barão de Miracema n° 255, Apt. 1106, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, conforme Ofício n° 226141/2021 de 23/09/2022, acompanhado de Requerimento de Consolidação, emitido em 31/08/2022, com o valor da consolidação de R\$473.585,91. O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI n° 154088/2022. Resp. p/ Expediente

Rocio Daniele F. Pinheiro da Silva
Substituta n° 17.54713060

CERTIDÃO DIGITAL - MATRÍCULA 00023119

PÁG.:007 DE 007

Valide aqui
a certidão.

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º da Lei 6015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades 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. As certidões do Registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais". RECIBO N.º 0010319/22.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEIF 32388 TTX
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	91,14
PMCMV(2%):	1,82
FETJ:	18,22
FUNDPERJ:	4,55
FUNPERJ:	4,55
FUNARPEN:	3,64
VALOR DO ISS:	4,80
TOTAL:	128,72

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 31 DE OUTUBRO DE 2022

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA - RESP. EXP. MAT 94/15585.

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U938E-V5CWG-PC3NF-LMA6M>