

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013927

FICHA

001

DATA: 31 de janeiro de 2.018.
IMÓVEL: PRÉDIO 12 - CASA 002, da Rua João Maria de Almeida, Parque Varanda do Visconde, situado no 2º. distrito deste município de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, com fração ideal relativa à unidade de 0,351136 do terreno, área construída de 107,69 metros quadrados e área privativa descoberta de 63,39 metros quadrados e respectivo terreno com as seguintes características: 361,40 metros quadrados, confrontando-se na frente com a referida rua João Maria de Almeida; por um lado com o terreno nº 16/18; pelo outro lado com os Terrenos nºs 1195/1199 e 1201/1203 da Estrada do Açúcar; e, pelos fundos com o terreno nº 11/13 da rua Helia Morisson da Silva.- Dito prédio é composto de: 01(uma) unidade residencial unifamiliar com 02(dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de: varanda, sala, banheiro, cozinha, área de lazer e escada; e o 2.º pavimento: circulação, 03(três) quartos, sendo 01(uma) suíte com sacada, e 01(um) banheiro.- Dito imóvel encontra-se inscrito na PMCG sob o nº 220.141, tendo como Código do Logradouro o nº 28.525.- **PROPRIETÁRIO:** MAYCON A. RANGEL CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Rua Mário Pinheiro Mota, nº 32, Parque Alphaville, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, cadastrada na JUCERIA sob o NIRE nº 33.1.0515850-7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.406.987/0001-90, representada por Maycon Andrade Rangel, brasileiro, casado, empresário, nascido em 08/03/1986, filho de Amaro Sérgio Rangel e Ana Lúcia Andrade Rangel, portador da carteira de identidade RG nº 21.178.375-8, expedida pela SECC/DETRAN/RJ, em 25/04/2007, inscrito no CPF/MF sob o nº 115.094.727-62, residente e domiciliado na Rua Mario Pinheiro Mota, nº 32 - fundos, Parque Alphaville, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro.- Dito imóvel devidamente registrado sob o nº 4/6.614, FICHA 001, com Instituição de Condomínio devidamente registrada sob o nº 5/6.614, FICHA 001, no Registro da 3.ª Circunscrição Territorial de Imóveis anexo a este Cartório do 4.º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ.- Oficial: *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*

AV.1/13.927.- ABERTURA DE MATRÍCULA/OBRA PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO.- Por meio de requerimento de 25/01/2.018, feito pelo representante da proprietária, com firma devidamente reconhecida, fica averbado que a matrícula acima foi aberta em decorrência de instituição de condomínio com especificação e individualização de unidades autônomas, devidamente registrada sob o R/5 da matrícula 6.614, Livro 2, ficha 001, nos termos do Artigo 464, parágrafo único da CNCGJ. Certifica-se, ainda, que a unidade acima descrita se trata de OBRA PROJETADA EM CONSTRUÇÃO E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL, conforme o art. 661, parágrafo 2º da CNCGJ/RJ.- Prenotação: 28.821 de 25/01/2.018.- Campos dos Goytacazes, 31 de janeiro de 2.018. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, substituta, procedi à presente averbação. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Titular, matrícula nº. 90/259.- Selo Eletrônico Número: ECKT 47908 PQS.- *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 06/11/2019, sob o nº 30.655, Requerimento.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

AV.2/13.927.- HABITE-SE.- Por meio de requerimento feito pela parte interessada em

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00013927

FICHA

001V

06/11/2.019, instruído com certidão n.º 175/2.019, datada de 05/11/2.019, processo n.º 22.139, de 05/11/2.019, fornecida pela Secretaria de Infraestrutura e Mobilidade Urbana do Município de Campos dos Goytacazes-RJ, fica averbado o "Habite-se" n.º 175/2.019, de 05/11/2.019, processo n.º 22.139 de 23/09/2.019, expedido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura local, onde consta que foi vistoriado 01(um) prédio residencial unifamiliar com 02(dois) pavimentos, sendo o pavimento térreo composto de: varanda, sala, WC, cozinha, área coberta e escada; o 2.º pavimento é composto de: circulação, 02(dois) WC e 03 (três) quartos, sendo uma suíte com sacada.- O prédio foi construído de acordo com projeto aprovado pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo em 24/11/2.017, planta n.º 449, através do processo n.º 18.441 de 05/09/2.017 e posteriormente com substituição de projeto aprovado em 16/10/19, planta n.º 498, petição n.º 18.441 de 05/09/17, com as instalações elétricas e hidrossanitárias em pleno funcionamento, não havendo nada de nocivo que impeça sua habitabilidade.- Prenotação: 30.655 de 06/11/2.019.- Campos dos Goytacazes, 06 de novembro de 2.019. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi o presente registro.- Oficial: Thais Viegas Santos - Titular, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EDFR 78091 NPS.-

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta

Matrícula: 90/9918

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 27/11/2019, sob o n.º 30.708, Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.- Oficial: *Iris Fernanda G. L. Pessanha*

Iris Fernanda G. L. Pessanha
Substituta

R.3/13.927.- COMPRA E VENDA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda de 04/03/18 Compra de Imóvel - financiamento n.º 0010057029, datado de 22/11/2.019, a proprietária **Maycon A. Rangel Construções Eireli-ME**, já qualificada, transmitiu a **WILLIS BARRETO DA COSTA**, brasileiro, nascido em 29/11/1.977, filho de Benedito Maria da Costa e Cledes Barreto da Silva, servidor estadual, portador da carteira de identidade profissional n.º 022596, expedida pelo CBMERJ em 06/02/2.018, inscrito no CPF/MF sob o n.º 077.976.457/95, com endereço eletrônico: willisbarreto29@gmail.com <mailto:willisbarreto29@gmail.com>, e sua esposa **DANIELLY DA SILVA PINHEIRO COSTA**, brasileira, nascida em 20/12/1.988, filha de Gilmar Medeiros Pinheiro e Lesla Souza da Silva, técnica em enfermagem, portadora da carteira de identidade RG n.º 246666218, expedida pelo DETAN/RJ em 26/10/2.018, inscrita no CPF/MF sob o n.º 128.249.707-31, com endereço eletrônico: danispinheiro20@gmail.com <mailto:danispinheiro20@gmail.com>, residentes e domiciliados na Rua Benício de Abreu, n.º 50, Parque Varanda do Visconde, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$82.984,33 (oitenta e dois mil, novecentos e oitenta e quatro reais e trinta e três centavos), com recursos próprios; R\$217.015,67 (duzentos e dezessete mil, quinze reais e sessenta e sete centavos), com recursos do financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º.90.400.888/0001-42.- Imóvel avaliado pela repartição fiscal competente em R\$300.000,00 (trezentos mil reais).- O ITBI foi recolhido na importância de R \$1.914,92 (hum mil, novecentos e quatorze reais e noventa e dois centavos), através da guia de ITBI da PMCG n.º.138434, em 27/11/2019, via serviço de internet banking do Banco Santander Br.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 28/11/2.019, sob o n.º 01514.19.11.28.35.340, em nome da

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013927

FICHA

002

outorgante vendedora.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: df6c. 907b. 1420. 048a. e519. 6370. a097. 19f0. cd49. acb9, em nome da outorgante vendedora. Prenotação n.º 30.708 de 27/11/2019.- Campos dos Goytacazes, 28 de novembro de 2.019. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Numero: EDGP 39110 ZAB.-

R.4/13.927.- ALIENAÇÃO FUCIÁRIA.- Por meio de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - financiamento n.º 0010057029, datado de 22/11/2.019, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º.90.400.888/0001-42, tendo como devedores fiduciantes **WILLIS BARRETO DA COSTA** e sua esposa **DANIELLY DA SILVA PINHEIRO COSTA**, acima qualificados, para garantia da dívida no valor financiado de R \$217.015,67 (duzentos e dezessete mil, quinze reais e sessenta e sete centavos), com taxa anual de juros nominal de 9,156% e efetiva de 9,555% ao ano, vencendo-se o 1.º encargo mensal em 15/06/2.018, 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 \$210.000,00. As demais condições são as constantes do contrato, que é composto de cláusulas. O ITBI foi recolhido na importância de R\$1.914,92 (hum mil, novecentos e quatorze reais e noventa e dois centavos), através da guia de ITBI da PMCG n.º.138434, em 27/11/2019, via serviço de internet banking do Banco Santander Br.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ em 28/11/2019 sob o n.º. 01514.19.11.28.27.348 e 01514.19.11.28.25.355, em nome dos devedores fiduciantes, bem como consulta referente as informações sobre escrituras lavradas nos termos da Lei 11.441/07 no Banco de Dados da CGJ-RJ, em 28/11/2019 sob os n.ºs. 01514.19.11.28.15.361 e 01514.19.11.28.56.362, em nome dos devedores fiduciantes.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: e32b. eb18. a684. cb63. 9b40. 2b94. 8a89. dccf. e8d8. d4a9 e 3698. bdb3. Oca2. 4568. 19c1. 5013. a09b. 4d4c. 4fe2. 0647, em nome dos devedores fiduciantes. Prenotação n.º 30.708 de 27/11/2019.- Campos dos Goytacazes, 28 de novembro de 2.019. Eu, *Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha*, Substituta, procedi ao presente registro. Oficial: *Thais Viegas Santos* - Delegatária, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Numero: EDGP 39110 ZAB.-

Iris Fernanda G.L. Pessanha
Substituta
Matrícula: 94/9318

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 29/06/2023, sob o n.º 34.155, Requerimento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.5/13.927.- INTIMAÇÃO/NÃO PAGAMENTO.- Por meio de ofício n.º 389931/2023, assinado pelo representante do credor Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 28/06/2023, instruído com Planilha de Débitos fornecida pelo Banco Santander (Brasil) S/A, atualizada até 28/06/2023 e em cumprimento ao parágrafo 1.º do artigo 26 da Lei n.º.9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação dos Srs. Willis

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00013927

FICHA

002V

Barreto da Costa e sua esposa Danielly da Silva Pinheiro Costa, através de Intimação, datada de 30/06/2023, emitida pelo Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro. Certificaram, o Cartório do Ofício Único da cidade de São João da Barra e o Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça desta cidade de Campos dos Goytacazes, ambos do Estado do Rio de Janeiro, que diligenciando nos endereços constantes na presente notificação, quais sejam: Rua Mildo Cardoso Cunha, n.º 285, Atafona, São João da Barra-RJ, nos dias: 17/07/2023 às 13h22min, 18/07/2023 às 17h59min e 19/07/2023 às 08h55min; Rua Benício de Abreu, n.º 50, Parque Varanda do Visconde, em Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 12/07/2023 às 09h25min; e, Rua João Maria de Almeida, Prédio 12, Casa 002, Parque Varanda do Visconde, em Campos dos Goytacazes-RJ, no dia: 12/07/2023 às 09h20min. No primeiro endereço, o funcionário do referido Cartório do Ofício Único de São João da Barra-RJ informou que o local estava fechado, com sinais de moradia, porém ninguém em casa, tendo sido informado por dois vizinhos (que não quiseram se identificar) que os notificados mudaram-se e que a casa fora vendida há tempo. No segundo endereço, o funcionário do já referido Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, informou que, na diligência, o mesmo fora atendimento por uma sra. Chamada Maria de Fátima Vieira Santos, moradora da residência há 03 anos, que disse não conhecer os notificados. No terceiro endereço, o mesmo funcionário do Cartório de Títulos e Documentos do 8.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes-RJ, informou que na diligência, o imóvel encontrava-se desocupado, com aparência de abandono e os notificados não foram localizados. Sendo assim, por estarem em local incerto, os Srs. Willis Barreto da Costa e sua esposa Danielly da Silva Pinheiro Costa, deixaram de ser notificados de todos os termos da presente carta de notificação. Informo, ainda, que, em 26/07/2023, foi solicitada a publicação de edital de intimação dos notificados, tendo sido a última publicação realizada em 31/07/2023. Informo, por fim, em cumprimento ao parágrafo 7º do artigo 26 da Lei n.º.9.514/97, para os fins do artigo 27 da Lei n.º.9.514/97, que fica averbado o decurso do prazo estipulado em Lei para o pagamento de mora, constituída por financiamento junto ao credor Banco Santander (Brasil) S/A acima mencionado, sem que até a presente data, houvesse o comparecimento do(a)s devedor(a)s fiduciante(s) nesta serventia para pagamento do débito existente, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor do credor fiduciário Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do Art. 26 §7º da Lei 9514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Prenotação n.º 34.155 de 29/06/2023.- Campos dos Goytacazes, 22 de agosto de 2023. Eu, Íris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi a presente averbação. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.- Selo Eletrônico Número: EEKC 21049 BCG.-

CERTIDÃO DE PRENOTAÇÃO: Certifico e dou fé, haver prenotado em 07/11/2023, sob o n.º 34.412, Escritura Pública de Dação em Pagamento.- Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º 90/259.-

AV.6/13.927.- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Por meio de Escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 07/11/2023, às fls. 038/042, do livro n.º 240, sob o n.º 011 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, fica cancelada a alienação fiduciária que pesava sobre o imóvel objeto da presente matrícula, feita sob o n.º R.4/13.927, referente ao contrato n.º.0010057029, tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no referido

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00013927

FICHA

003

contrato, ficando, desta forma, dito imóvel liberado do referido ônus. Prenotação n.º 34.412 de 07/11/2023.- Campos dos Goytacazes, 08 de novembro de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi ao presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Numero: EEPK 34080 NQT.-

R.7/13.927.- DAÇÃO EM PAGAMENTO.- Por meio de Escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 07/11/2023, às fls. 038/042, do livro n.º 240, sob o n.º 011 e em notas do Cartório do 4.º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes, Estado do Rio de Janeiro, os proprietários Willis Barreto da Costa e sua esposa Danielly da Silva Pinheiro Costa, já qualificados, deram em pagamento ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, sociedade anônima aberta, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, Conjunto n.º 281 - Bloco A - Condomínio Wtorre JK, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato sendo representada por seu procurador: Guilherme Bastazini Bordon, brasileiro, natural da cidade de Franca/SP, nascido em 18/02/1997, solteiro, maior, não convivente em união estável, advogado, portador da carteira de identidade profissional n.º 441933, emitida pela OAB/SP em 05/03/2020, onde consta a identidade civil RG n.º 522.442.776-8, emitida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 438.135.118-55, residente e domiciliado na Rua Miguel Elias, n.º 2860, Prolongamento Jardim, na cidade de Franca, Estado de São Paulo, o imóvel aqui matriculado, pelo valor total de R \$249.377,12 (duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e setenta e sete reais e doze centavos).- Dito imóvel foi avaliado pela Repartição Fiscal da Prefeitura local no valor de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), valor esse que serviu de base para o cálculo dos emolumentos.- O ITBI foi recolhido na importância de R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), conforme Certificado de Quitação de ITBI, emitido em 02/10/2023, Guia n.º 160489/2023.- Foi realizada consulta referente a indisponibilidade junto ao BIB da CGJ-RJ, em 07/11/2023, sob os n.ºs 01514.23.11.07.12.920 e 01514.23.11.07.54.929, em nome dos devedores.- Foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com o código hash: 4ca6. ec87. 7df4. aeba. 26e9. 68ea. 0c7c. e30d. 7234. 4ece; E b067. 2492. 38ef. 4e99. fb25. ce12. 686d. 26ed. 5dec. 6c6a, em nome dos devedores.- Prenotação n.º 34.412 de 07/11/2023.- Campos dos Goytacazes, 08 de novembro de 2.023. Eu, Iris Fernanda Gomes Leonardo Pessanha, substituta, procedi ao presente registro. Oficial: Thais Viegas Santos, matrícula n.º.90/259.- Selo Eletrônico Numero: EEPK 34083 WZC.-