

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**


MATRÍCULA

029181

FICHA

001

MATRÍCULA/00029181 DATA: 06/04/2015 PROTOCOLO: 00109246

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 1209 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com área de uso privativo de 24,52m²; área total real privativo de 35,15m²; área de uso comum de 16,52m², área total real de 51,67m² e fração ideal de 0,00308825 e seu respectivo terreno que mede pela frente com 33,00m de testada com a Rua Bruno de Azevedo; confronta-se por um lado com 52,20m de comprimento com o imóvel nº 56; por outro lado com 61,28m de comprimento com o imóvel nº 76 e pelos fundos com a Av 28 de Março com 31,56m; perfazendo uma área de superfície de 1.956,00m²; inscrito na PMCG sob o nº 199.251. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farne de Amoedo, nº 118 - parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 22.707, ficha 01, da 6ª Circunscrição. O Oficial . Selo Eletrônico Número: EAVT 32.955 PRT.

ANOTAÇÃO DATA: 06/04/2015

O imóvel acima encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Itaú Unibanco S/A, devidamente registrada sob o nº. R.3, da matrícula nº. 22.707, Lº 2CL, fls. 169 e seus respectivos aditivos.

PREN.00029181/00029 DATA: 21/07/2015 PROTOCOLO: 00111125

REG. DE PROMESSA DE C/V REF. AO APT 1209.

R.1/00029181 DATA: 24/07/2015 PROTOCOLO: 00111125

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento nº 1209 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o nº 199.251, foi prometido a venda a RAPHAEL RUBIM MATTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 02737726984, expedida pelo DNT/RJ, inscrito no CPF sob o nº 055.996.417-08; por INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farne de Amoedo, nº 118 - parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ; conforme Instrumento Particular de promessa de compra e venda de 08/11/2011; no valor de R\$186.580,00. Preço da Fração ideal: R\$65.303,00; Preço das Acessões: R\$121.277,00; Fundo especial de mobiliário e equipamentos: R\$6.800,00 a serem pagos em 20 prestações mensais e sucessivas de R\$340,00 cada uma, vencendo-se a primeira em 01/06/2012 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, não estando tal valor incluído no preço do imóvel e referindo-se ao pagamento dos custos constantes da cláusula décima quinta, do mencionado instrumento. Sinal: R\$2.340,00; Saldo do preço e forma de pagamento: R\$184.240,00 do seguinte modo: R\$14.112,00 por meio de 06 parcelas mensais e sucessivas de R\$2.352,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 08/12/2011 e as demais em igual dia dos meses

CONTINUA NO VERSO...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 7117079

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

029181

FICHA

001V

subseqüentes; R\$18.816,00 por meio de 30 prestações mensais e sucessivas de R\$627,20, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 05/05/2012 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes; R\$19.600,00 através de 05 prestações semestrais e sucessivas de R\$3.920,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 05/07/2012 e as demais em igual dia dos semestres subseqüentes; R\$9.800,00 através de uma única parcela com vencimento em 05/10/2014; R\$121.912,00 através de uma única parcela com vencimento em 05/11/2014. O imóvel acima encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Itaú Unibanco S/A, devidamente registrada sob o n.º R.3, da matrícula n.º 22.707, L.º 2CL, fls. 169 e seus respectivos aditivos. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes do instrumento mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EBAY 87073 IKK.

PREN.00029181/00029 DATA: 24/11/2015 PROTOCOLO: 00112658

AV. DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REF. AO APT 1209. CANCELADO.
PREN.00029181/00029 DATA: 02/12/2015 PROTOCOLO: 00112849

CONTRATO DE C/V C/ ALIENAÇÃO.

ANOTAÇÃO DATA: 14/01/2016

A hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, foi cancelada nesta data, sob n.º 82 na matrícula n.º 22.707.

R.2/00029181 DATA: 14/01/2016 PROTOCOLO: 00112849

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento n.º 1209 do Empreendimento "Pelinca Residence & Services" situado na Rua Bruno de Azevedo n.º 60, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1.º Sub-Distrito do 1.º Distrito Municipal, inscrito na PMCG sob o n.º 199.251, foi adquirido por RAPHAEL RUBIM MATIOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade n.º 02737726984, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF sob o n.º 055.996.417-08, residente e domiciliado na Rua Dr Lacerda Sobrinho n.º 255, bloco 1, Apt 1401, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n.º 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farne de Amoedo, n.º 118 - parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ; conforme Instrumento Particular de compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de sua alienação fiduciária em garantia de 22/07/2015; no valor de R\$186.580,00, dos quais R\$65.303,00 são atribuídos à venda da fração ideal do terreno e R\$121.277,00 à venda das benfeitorias e acessões; O preço do imóvel é pago da seguinte forma: a) R\$72.334,83, já anteriormente pago e recebido; b) saldo devedor de R\$165.311,10, atualizado monetariamente com as correções ajustadas, nos termos do instrumento particular citado na cláusula 6.3, que deverá ser pago pelo comprador à vendedora, da seguinte forma: R\$165.311,10, através de 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais e

CONTINUA NA FICHA 002

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

029181

FICHA

002

sucessivas, no valor de R\$2.879,86, cada uma delas, vencendo-se a primeira em 20/08/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas estas já acrescidas de juros de 12% ao ano, calculado pela Tabela Price. O Oficial ~~_____~~ Selo Eletrônico Número: EBIZ 67683 JLL.

R.3/00029181 DATA: 14/01/2016 PROTOCOLO: 00112849

O imóvel acima matriculado e registrado, fica gravado com alienação fiduciária em favor de INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farne de Amoedo, nº 118, parte - Ipanema, Rio de Janeiro/RJ; dada por RAPHAEL RUBIM MATTOS, já qualificado acima, conforme Instrumento Particular de compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de sua alienação fiduciária em garantia de 22/07/2015; Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes do instrumento mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial ~~_____~~ Selo Eletrônico Número: EBIZ 67684 ZBC.

PREN.00029181/00029 DATA: 25/01/2016 PROTOCOLO: 00113486

AV. DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO REF. AO APT 1209.

AV.4/00029181 DATA: 18/02/2016 PROTOCOLO: 00113486

Fica averbado que por Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças - Contrato Nº 2503/2015, de 25 de Setembro de 2015, a Intercampos Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada no R3, cede ao Banco Máxima S/A, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Av. Atlântica nº 1.130, 12º andar (parte), Copacabana, inscrito no CNPJ/MF. sob o nº 33.923.798/0001-00, em caráter irrevogável e irretroatável, os créditos imobiliários adquiridos devidamente descritos e caracterizados nos contratos de financiamento registrado sob os nºs R2 e R3, referente ao imóvel objeto desta matrícula, figurando como intervenientes garantidores Jaime Massaguer Hidalgo, espanhol, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de identidade nº RNE: W611.464-J expedida pela SE/DPMAF/DPF, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Professor Gastão Bahiana, nº 615, Ap 1.502, Lagoa, inscrito no CPF/MF. nº 212.033.268-15; Walter Melher Fares, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 5.645836-8 expedida pelo SSP-SP, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Av Sernambetiba, nº 4.462, Ap 401, Barra da Tijuca, inscrito no CPF/MF. nº 468.471.708-91; e Inter Rio Incorporadora S/A, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na rua Farne de Amoedo, nº 118, parte, Ipanema, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.001.209/0001-01, e devedor Raphael Rubim Mattos, já qualificado no R2, Saldo em 25/09/2015: R\$162.107,81; Valor da Garantia: R\$186.580,00; Indexador: IGP-M; Taxa: 12% a.a; Fluxo desconsiderando tarifa e seguros: Vencimento: 20/11/2015, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2015, Parcela: R\$2.899,76;

CONTINUA NO VERSO...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 7117080

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

029181

FICHA

002V

Vencimento: 20/01/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/02/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/05/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/06/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/08/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/09/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/10/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/11/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2016, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/01/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/02/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/05/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/06/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/08/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/09/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/10/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/11/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2017, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/01/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/02/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/05/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/06/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/08/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/09/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/10/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/11/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2018, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/01/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/02/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/05/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/06/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/08/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/09/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/10/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/11/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2019, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/01/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/02/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/05/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/06/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/08/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/09/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/10/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/11/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2020, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/01/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/02/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/05/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/06/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/08/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/09/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/10/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/11/2021, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2021, Parcela: R\$2.899,76;

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

029181

FICHA

003

R\$2.899,76; Vencimento: 20/12/2021, Parcela: R\$2.899,76;
 Vencimento: 20/01/2022, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento:
 20/02/2022, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/03/2022, Parcela:
 R\$2.899,76; Vencimento: 20/04/2022, Parcela: R\$2.899,76;
 Vencimento: 20/05/2022, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento:
 20/06/2022, Parcela: R\$2.899,76; Vencimento: 20/07/2022, Parcela:
 R\$2.899,76. Que integram a presente averbação todas as demais
 cláusulas, condições e estipulações constantes do instrumento
 mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial
 Selo Eletrônico Número: EBKF 77344 IIJ.

PREN.00029181/00029 DATA: 19/05/2017 PROTOCOLO: 00118988

Intimação Extra Judicial.

AV.5/00029181 DATA: 12/07/2017 PROTOCOLO: 00118988

Que a requerimento assinado pelo credor BANCO MÁXIMA S/A, datado 28/06/2017, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, atualizada até 12/06/17 correspondente a R\$ 33.785,12, prenotado sob nº 118988 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação do Sr. RAPHAEL RUBIM MATTOS, através da notificação arquivada neste Cartório, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 22-07-2015, registrado sob o nº R02, na matrícula acima mencionada, deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, apto 1209, Parque Tamandaré, Campos dos Goytacazes - RJ. Certifico que o Mutuário foi notificado, cientificado, tendo recebido a contra-fé e exarado o seu ciente. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECDI 18956 EFG

PREN.00029181/00029 DATA: 29/08/2017 PROTOCOLO: 00120405

Averbação da consolidação da propriedade fiduciária.

AV.6/00029181 DATA: 19/09/2017 PROTOCOLO: 00120405

Fica averbada a consolidação da propriedade referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adje to de Alienação Fiduciária em Garantia, firmado em 22-07-2015, registrado sob o nº R02, na matrícula nº 29.181, deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, apto 1209, Parque Tamandaré, Campos dos Goytacazes - RJ, em favor do Banco Máxima S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 33.923.798/0001-00, em conformidade com a Lei 9.514/97, conforme solicitação expedida em 21/08/2017 e demais documentos anexos. Informo ainda que o valor declarado do imóvel foi de R\$ 186.580,00, tendo sido avaliado em R\$ 250.000,00 através do processo de avaliação de ITBI nº 15485/2017, conforme certidão nº

CONTINUA NO VERSO...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 7117230

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) 2723-8344

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

029181

FICHA

003V

2280/2017. O Oficial
20653 DFH.

Selo Eletrônico Número: ECFN

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
CERTIDÃO - MATR:00029181 - LIVRO:FICHA - FLS:01
Certifica que revendo em seu poder e Cartório os livros e fichas desta Circunscrição, deles a partir 04/03/1953, até a presente data, não consta qualquer ÔNUS REAIS OU GRAVAME, que grave o imóvel a seguir relacionado: APT 1209 RUA BRUNO DE AZEVEDO Nº 60.

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 26 DE SETEMBRO DE 2017

EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

CUSTAS DA CERTIDÃO

EMOLUMENTO:	R\$ 71,30 FUNPERJ:	R\$ 3,56
PMCMV(2%):	R\$ 1,42 FUNARPEN:	R\$ 2,85
FETJ:	R\$ 14,26 TOTAL:	R\$ 96,95
FUNDPERJ:	R\$ 3,56	Poder Judiciário - TJERJ
VALOR ISS:	R\$ 0,00	Corregedoria Geral de Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

ECGT 50640 EFG

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