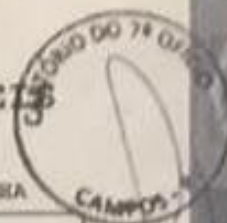


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
EDALMO NUNES DE SOUZA

TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS E PROTESTO
AV. Alberto Torres n°. 371 Lojas 1, 2, 3 e 4 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO
REGISTRO DE IMOVEIS
LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
25.051	2-CU	273



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

MATRÍCULA Nº 25.051. DATA: 22 de agosto de 2013.

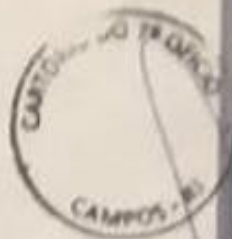
IMÓVEL: IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 812, bloco 02, do Grupamento Residencial Multifamiliar SPLENDORE FAMILY CLUB, situado na rua Voluntários da Pátria nº 65, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito deste Município, com a área privativa de 71,72m2; área de uso comum de 36,07m2; área total de 107,79m2; e fração ideal de 0,001756, com direito a uma vaga de garagem. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa com sede na Av. Engenheiro Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 09.434.041/0001-60. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 20.060, fls. 119, Lº 2-CA da 6ª Circ.

AVERBAÇÃO Nº 01. DATA: 22 de agosto de 2013. Fica averbado que o imóvel acima matriculado, constituído de Apartamento nº 812 do bloco 02, do Grupamento Residencial Multifamiliar SPLENDORE FAMILY CLUB, situado na rua Voluntários da Pátria nº 65, nesta cidade de Campos-RJ, encontra-se inscrito na Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes sob o nº 184781, Código de Logradouro nº 10014, conforme certidão nº 06/2013, extraída em 19 de junho de 2013 pela Diretoria de Cadastro Geral-DCG da Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, que fica arquivada em cartório. O imóvel acima matriculado, encontra-se gravado com hipoteca a favor do Banco Bradesco S/A, conforme R5, do Livro 2-CA, fls 119, sob o nº 20.060.0 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. 25.051. Campos dos Goytacazes, 30/12/2013.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 CARTORIO DO 7º OFICIO DE CAMPOS
 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
 025051

FICHA
 001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N°. 25.051, DO L° 2CU, FL. 273.
 PREN.00025051/00025 DATA: 30/12/2013 PROTOCOLO: 00100240

AV. DE NOVA DENOMINAÇÃO REF. AO APT N 812 BL 02.

ANOTAÇÃO DATA: 30/12/2013

Fica anotado que a hipoteca que recaía sobre o imóvel acima, foi baixado em 30/12/2013 no Livro 2-CA, fl 119, matrícula n° 20.060.

AV.2/00025051 DATA: 24/01/2014 PROTOCOLO: 00100240

Fica averbado a nova denominação social de Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliários Ltda para Cyrela Boraceia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, conforme requerimento de 22 de Novembro de 2013, devidamente assinado que fica arquivado em cartório. O Oficial.

PREN.00025051/00025 DATA: 20/06/2014 PROTOCOLO: 00103568

CONT. DE C/V C/ALIENAÇÃO REF. AO APT°. 812 BL 02.

PREN.00025051/00025 DATA: 23/09/2014 PROTOCOLO: 00105350

CONT. DE C/V C/ALIENAÇÃO REF. AO APT°. 812 BL 02.

R.3/00025051 DATA: 16/10/2014 PROTOCOLO: 00105350

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento n° 812, bloco 02, do Grupamento Residencial Multifamiliar SPLENDORE FAMILY CLUB, situado na rua Voluntários da Pátria n° 65, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1° Sub-Distrito do 1° Distrito deste Município, com a área privativa de 71,72m2; área de uso comum de 36,07m2; área total de 107,79m2; e fração ideal de 0,001756, com direito a uma vaga de garagem, inscrito na PMCG sob o n°. 184781, foi adquirido por Paulo Roberto Barreto Rangel, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade RG n° 04.908.883-4-Detran/RJ, expedida em 30/06/2010, inscrito no CPF. n° 616.973.627-53, residente e domiciliado na Rua Francisco Mota n° 18, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Cyrela Boracéia Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa com sede na Av. Engenheiro Roberto Buccolo, 555, 1° andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/ME n° 09.434.041/0001-60, conforme Instrumento Particular de venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n°10129274800 de 27 de Março de 2014, no valor de R\$306.000,00 (trezentos e seis mil reais). Forma de Pagamento do Preço de Venda: Recursos próprios: R\$27.904,09 (oitenta e sete mil, novecentos e quatro reais e nove centavos); Recursos do financiamento: R\$218.095,91 (duzentos e dezoito mil, noventa e cinco reais e noventa e um centavos). O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 89690 ABD.

R.4/00025051 DATA: 16/10/2014 PROTOCOLO: 00105350

CONTINUA NO VERSO...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 12612298



REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

025051

FICHA

001V

O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em alienação fiduciária a favor do Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF. Nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, por Paulo Roberto Barreto Rangel, já qualificado acima, conforme Instrumento Particular de venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº10129274800 de 27 de Março de 2014, Financiamento: Valor destinado ao pagamento do preço da venda do Imóvel: R\$218.095,91; Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$1.500,00; Despesas acessórias ao financiamento: R\$1.500,00; Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.500,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$219.595,91; Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 8.4000%; Taxa nominal anual de juros: 8.0929%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.6744%; Taxa nominal mensal de juros: 0.6744%; Prazo de amortização (número de prestações): 96 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 27/04/2014; Data de vencimento da última prestação: 27/03/2022; Modo de pagamento: débito em conta corrente; Custo efetivo total - CET (anual) - Taxa de Juros: 11.1000%; Valor da prestação mensal nesta data: R\$4.069,51; Valor da amortização do saldo devedor: R\$2.287,45; Valor dos juros: R\$1.480,98; Valor do prêmio de seguro - Morte e invalidez permanente: R\$248,58; Valor do prêmio de seguro - Danos físicos no imóvel: R\$27,50; Tarifa de administração do contrato: R\$25,00; Valor a ser liberado ao vendedor: R\$218.095,91; Banco: 341, Ag: 0912, Conta: 11816-3, Percentual: 100%; Seguro Habitacional: Seguradora: Itaú Seguros S/A; Paulo Roberto Barreto Rangel: 100%; Enquadramento do financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAJV 89691 ZAC.

PREN.00025051/00025 DATA: 19/05/2017 PROTOCOLO: 00118983

Intimação Extrajudicial. Cancelado.

PREN.00025051/00025 DATA: 12/12/2017 PROTOCOLO: 00121405

Intimação Extrajudicial. Cancelado.

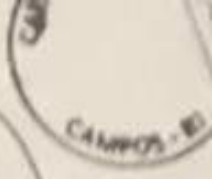
PREN.00025051/00025 DATA: 26/01/2018 PROTOCOLO: 00121786

Intimação Extrajudicial. Cancelado.

PREN.00025051/00025 DATA: 26/02/2018 PROTOCOLO: 00121966

CONTINUA NA FICHA 002





REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA
 025051

FICHA
 002

Requerimento. Cancelado.

PREN.00025051/00025 DATA: 16/04/2018 PROTOCOLO: 00122311

Requerimento. Cancelado.

PREN.00025051/00025 DATA: 29/06/2018 PROTOCOLO: 00122773

Requerimento para averbação do Edital. Cancelado.

PREN.00025051/00025 DATA: 10/08/2018 PROTOCOLO: 00123084

Consolidação de Propriedade.

PREN.00025051/00025 DATA: 16/08/2018 PROTOCOLO: 00123116

Requerimento para averbação de edital.

AV.5/00025051 DATA: 27/08/2018 PROTOCOLO: 00123116

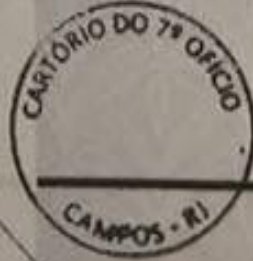
Por meio de requerimento assinado pelo credor ITAU UNIBANCO S.A, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$ 19.465,85, prenotado sob nº 122509 e em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação da Sr. PAULO ROBERTO BARRETO RANGEL, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 10129274800, garantido por Alienação Fiduciária, firmado em 27/03/2014, registrado sob o nº R.4 na matrícula nº 25.051, deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Voluntarios da Pátria nº 65, bloco 02, apto 812, Campos dos Goytacazes - RJ. Certifico que o mutuário foi notificado através dos Editais publicado nos dias 23,24,25/05/2018, editais estes arquivados neste Cartório. Informo ainda que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária Eu, Manoel Carlos Marroso M. M. dos Santos, procedi a presente averbação. O Oficial Tatiana Ribeiro Gomes Matr.: 94/15585 Selo Eletrônico Número: ECSH 21823 TUX.

AV.6/00025051 DATA: 27/08/2018 PROTOCOLO: 00123084

Fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel situado à Rua Voluntarios da Pátria nº 65, bloco 02, apto 812, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, em favor do ITAU UNIBANCO S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor declarado R\$306.000,00, sendo avaliado pelo PMCG pelo valor de R\$ 306.000,00, conforme guia de ITBI nº 130092, processo nº.12577/2018. O Oficial Tatiana Ribeiro Gomes Matr.: 94/15585 Selo Eletrônico Número: ECSH 21822 WYY.

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

CERTIFICO 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, GRAVAME, ou AÇÃO REAL e/ou PESSOAL REIPERSECUTÓRIA, que grave o imóvel a seguir relacionado: RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA 65 BL 02 APTO 812.



EMOLUMENTO	73,39
PMCMV(2%)	1,46
FETJ	14,67
FUNOPERJ	3,66
FUNPERJ	3,66
FUNARPEN	2,93
VALOR ISS	0,00
TOTAL	99,77

Poder Judiciário - TJERJ
 Corregedoria Geral de Justiça
 Selo de Fiscalização Eletrônico
ECSH 23488 QRT
 Consulte a Validade do Selo em
<https://www3.tjrj.jus.br/sitapublico>

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE SETEMBRO DE 2018

CARTÓRIO 7º OFÍCIO
Tatiana Ribeiro Gomes
 Substituta
 Matr.: 94/15585

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL