



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA
 029129

FICHA
 001

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA/00029129 DATA: 06/04/2015 PROTOCOLO: 00109232

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 1201 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 29,31m²; área total real privativo de 42,02m²; área de uso comum de 19,75m², área total real de 61,77m² e fração ideal de 0,00369155 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 199.131. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: INTERCAMPOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farme 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 32.827 EFH.

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.00029129/00029 DATA: 24/06/2015 PROTOCOLO: 00110578

CONTRATO DE C/V C/ ALIENAÇÃO REF. AO APT 1201.

ANOTAÇÃO DATA: 22/07/2015

A hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, foi cancelada nesta data, na matrícula nº. 22.707, Av. 18.

R.1/00029129 DATA: 22/07/2015 PROTOCOLO: 00110578

O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento 1201 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 199.131, foi adquirido por Carlos Augusto Gonçalves da Silva, brasileiro, técnico mecânico, e sua mulher, Andrea Siqueira Teixeira, brasileira, militar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/11/1997, portadores das cédulas de identidade RG nº RJ-154630/D-CREA/RJ e nº 26844-CBMERJ, inscritos no CPF sob nºs 681.053.637-04 e 014.856.907-22, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Herculano Aquino, nº 385, Casa 01, Flamboyant, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Intercampos Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa inscrita no CNPJ/MF. nº 11.917.808/0001-54, com sede na Rua Farme de Amoedo nº 118, parte, Ipanema, Rio de Janeiro-RJ; conforme Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, Contrato nº 10132907206, de 25/05/2015, no valor de R\$223.425,00. Forma de

CONTINUA NO VERSO

AAA 15771567

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

029129

FICHA

001V

pagamento do preço de compra e venda: Recursos próprios:
R\$39.261,78; Recursos do Financiamento: R\$184.163,22. O Oficial
Selo Eletrônico Número: EBAY 86653 FGI.

R.2/00029129 DATA: 22/07/2015 PROTOCOLO: 00110578

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 sob o 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 Carlos Augusto Gonçalves da Silva e Andrea Siqueira Teixeira, já qualificado (a) (s) acima, conforme Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, Contrato nº 10132907206, de 25/05/2015, Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$184.163,22; Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros: 11.5000%; Taxa nominal anual de juros: 10.9349%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9112%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9112%; Taxa efetiva anual de juros c/benefício: 9.6000%; Taxa nominal anual de juros c/benefício: 9.2018%; Taxa efetiva mensal de juros c/benefício: 0.7668%; Taxa nominal mensal de juros c/benefício: 0.7668%; Prazo de amortização (número de prestações) 120 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 25/06/2015; data vencimento da última prestação: 25/05/2025; Enquadramento do Financiamento: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; Prazo de carência para expedição de intimação: 30 dias; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$330.000,00; 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: EBAY 86654 OPR.

PREN.00029129/00029 DATA: 06/05/2016 PROTOCOLO: 00114446

ADITAMENTO AO INST. PARTICULAR REF. AO APT 1201.

AV.3/00029129 DATA: 10/06/2016 PROTOCOLO: 00114446

Fica averbado o Aditamento ao Instrumento Particular de Financiamento Habitacional para Dilatação do Prazo de Amortização e Outras Avenças, de 07 de Abril de 2016, celebrado entre o credor Itaú Unibanco S.A e os compradores Carlos Augusto Gonçalves da Silva e sua mulher Andrea Siqueira Teixeira, referente ao Apt 1201 situado na Rua Bruno de Azevedo nº 60, nesta cidade, para constar o seguinte: Valos do último encargo mensal nos termos do contrato nº 10132907206 ora aditado na data da renegociação: Valor da cota de amortização: R\$1.637,25, Valor dos juros: R\$1.393,54, Seguro de morte e invalidez: R\$90,54, Seguro de Danos físicos no imóvel: R\$29,71, Valor da tarifa de administração do contrato: R\$25,00,

CONTINUA NA FICHA 002



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: cartorio7campos@gmail.com



Associação dos Notários e Registradores do Estado do Rio de Janeiro

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

029129

FICHA

002

Total: R\$3.176,04; Valor, nesta data, do saldo comprador do financiamento: R\$180.098,46; Prazo do Financiamento conforme contrato aditado: Prazo de Amortização: 120 meses; Vencimento do contrato: 25/05/2025; Prazo remanescente de amortização, nesta data: 110 meses; Dilatação do prazo de amortização em: 130 meses; Novo Prazo do Financiamento: Prazo de amortização: 250 meses; Vencimento do contrato: 25/03/2036; Prazo remanescente de amortização, nesta data: 240 meses; Data de vencimento do primeiro encargo mensal a ser pago pelo comprador após o presente aditamento: 25/04/2016; Valor, nesta data, do encargo mensal considerando a renegociação do financiamento: Valor da cota de amortização: R\$751,20; Valor da cota de juros: R\$1.382,44; Valor do prêmio de seguro de morte e invalidez permanente: R\$89,82; Valor do prêmio de seguro de danos físicos no imóvel: R\$29,69; Valor da Tarifa de administração de contrato: R\$25,00; Valor total do encargo mensal: R\$2.278,15; Custo efetivo total - CET (anual): Taxa de juros contratada: 13,09% Taxa de juros com benefício: 11,21%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. O Oficial Ronia Daniel Fortunato da Silva Substituída P.M. 94/13060 Selo Eletrônico Número: EBPD 86793 XYA.

PREN.00029129/00029 DATA: 14/01/2019 PROTOCOLO: 00124530

Intimacao Extrajudicial. Cancelado.

PREN.00029129/00029 DATA: 02/04/2019 PROTOCOLO: 00124975

Intimacao Extrajudicial.

AV.4/00029129 DATA: 14/05/2019 PROTOCOLO: 00124975

Fica averbado por meio de requerimento assinado pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., e em cumprimento aos parágrafos 1º e 4º do Artigo 26 da Lei 9.514/97, que foi realizada a Notificação Extrajudicial do Sr. CARLOS AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA e da Sra. ANDREA SIQUEIRA TEIXEIRA, através da Notificação Extrajudicial entregue em 25/04/2019, documento este arquivado em Cartório, referente ao Contrato de Financiamento Imobiliário nº 10132907206, garantido por Alienação Fiduciária, Registrado sob o nº R.2, na matrícula nº 29.129 deste Cartório, referente ao imóvel situado na Rua Bruno de Azevedo, nº 60, apt. 1201, Campos dos Goytacazes - RJ. Resp. p/ Expediente Ronia Daniel Fortunato da Silva Substituída P.M. 94/13060 Selo Eletrônico Número: ECZZ 26971 DFI.

PREN.00029129/00029 DATA: 09/08/2019 PROTOCOLO: 00125799

Consolidacao de Propriedade.

AV.5/00029129 DATA: 02/09/2019 PROTOCOLO: 00125799

Fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel situado à Rua Bruno de Azevedo 60, apto 1201, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, em favor do ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo valor declarado R\$180.016,59, sendo

CONTINUA NO VERSO...

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

AAA 15771568

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: cartorio7campos@gmail.com

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

029129

FICHA

002V

avaliado pelo PMCG pelo valor de R\$250.000,00, conforme guia de ITBI nº 136422, processo nº 16753/2019. Resp. p/ Expediente ~~Ronia Daniele Fortunato da Silva~~. Selo Eletrônico Número: EDDI 33980 EKX
Substituta - Mat. 94/13060

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

Certifica que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula nº 29.129 a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6.015/73. A presente certidão não comprova a propriedade atual do imóvel ou a existência de ônus reais ou gravames. Eu, Dalbson Araujo Pereira, Escrevente Autorizado - mat.: 94/16527, dei busca e extraí. **PEDIDO Nº. 031812**

Campos dos Goytacazes/RJ, 09 de setembro de 2019

CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EMOLUMENTOS	R\$ 76,22
FETJ	R\$ 15,24
FUNDPERJ	R\$ 3,81
FUNPERJ	R\$ 3,81
FUNARPEN	R\$ 3,04
PMCMV	R\$ 1,52
ISS	R\$ 4,01
TOTAL	R\$ 107,65

CARTORIO DO 7º OFÍCIO
Ronã Daniele Fortunato da Silva
Substituta
Mat.: 94/13060

Tatiana Ribeiro Gomes Medina
Responsável pelo Expediente - mat.: 94/15585



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

EDDI 34584 QSU

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