



13.º OFÍCIO

TABELIÃO E OFICIAL – STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO SUBSTITUTA – JANIA DE OLIVEIRA SOARES CAVALCANTI

Av. Dr. Alberto Torres, 281, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – tel.: 2722-3700
camposcartorio13oficio@yahoo.com.br

CERTIDÃO n.º 668/2022

Pedido 6929

CERTIFICO e dou fé, atendendo ao pedido **6929** que nos Livros de atribuições de **Registro de Imóveis deles, Registro Geral. Ficha 01, Matrícula 11.126**, consta o registro cujo inteiro teor é o seguinte: Campos dos Goytacazes, 28 de abril de 2004 – **IMÓVEL**: Terreno n.º 408/410 da Avenida Central, situado na Praia Farol de São Thomé, no 5.º distrito deste município, medindo 9,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 18,00 metros de comprimento de ambos os lados, ou seja, 162,00 metros quadrados, confrontando-se pela frente com a Avenida Central, por um lado com os fundos do terreno n.º 60/64 da Rua Namorado, pelo outro lado com o terreno n.º 412/414 e pelos fundos com parte do lote n.º 14 – insc. 162.348-6, cód. log. 14.605. **Proprietários**: Plínio Sales da Silva, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 178.874, expedida pelo M.M., em 18/07/2003, inscrito no CPF/MF sob o n.º 030.033.101-00 e sua mulher Neyde Araújo da Silva, aposentada, portadora da cédula de identidade RG n.º 220.543, expedida pelo M.M, em 14/12/65, inscrita no CPF/MF sob o n.º 959.282.517/34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Farol de São Thomé, 5.º distrito deste município. **Registro Anterior**: Livro 2-L, às fls.252, sob o n.º 4.133, datado de 16/06/1981. Eu, Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho, oficial, a subscrevo e assino. **R1/11.126** – Campos dos Goytacazes, 28 de abril de 2004 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 10 de março de 2004, no livro n.º 84, às fls. 109v.º/111, ato n.º 6.278, nas Notas do Cartório do RCPN, do 4.º distrito da Comarca de Campos dos Goytacazes, os proprietários: Plínio Sales da Silva e sua mulher Neyde Araújo da Silva, acima qualificados, transmitiram a: **Amaro Carlos Luiz**, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º 02806406-1, expedida pelo IFP/RJ, em 21/02/1980, inscrito no CPF/MF sob o n.º 105.596.717-68 e sua mulher **Sônia Regina Ferreira Luiz**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Graviola n.º 150, Campo Grande, RJ; o imóvel constante desta matrícula, com suas medidas características e confrontações, pelo valor de R\$3.000,00 (três mil reais). Eu, Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho, Oficial, o subscrevo e assino. **R.2/11.126** – Campos dos Goytacazes, 18 de dezembro de 2008. Por escritura pública de compra e venda, (Protocolo n.º 17.309), lavrada em 05 de dezembro de 2008, nas Notas do Cartório do 17.º Distrito deste Município, às fls. 147, livro 25, ato n.º 137, o proprietário Amaro Carlos Luiz, anteriormente qualificado, e sua mulher Sônia Regina Ferreira Luiz, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º 020.775.291-6, expedida pelo DETRAN/RJ, em 29/08/2001, inscrita no CPF/MF sob o n.º 073.293.887-26, transmitiram a **Viviana Silva Azeredo Ribeiro**, do lar, portadora da cédula de identidade CNH n.º 03970824985, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrita no CPF/MF sob o n.º 102.694.897-54, e seu marido **José Roberto Gomes Ribeiro**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Pedro Azeredo n.º 51, Donana, neste Município; o imóvel constante desta matrícula, com suas medidas, características e confrontações, pelo valor declarado de R\$6.000,00 (seis mil reais) e avaliado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato, na importância de R\$301,91 foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$155,16 referente ao ato, R\$2,73 relativo à informática, R\$3,65 referente a digitalização, R\$2,73 referente a gravação eletrônica, R\$13,84 referente a guias e comunicações, R\$9,65 referente a busca por indisponibilidade, R\$38,23 referente a arquivamento, R\$45,19 referentes aos 20% oriundos da Lei 713/83, com a redação dada pela Lei 3.217/99, R\$11,29 relativo aos 5% oriundos da Lei 4664/2005, R\$11,29 referente aos 5% Procuradoria, R\$8,15 referentes a MUTUA e ACOTERJ. Eu, Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho Oficial, o subscrevo e assino. Protocolo n.º 22.786, de 23.10.2019. **Av.3/11.126** – Campos dos Goytacazes (RJ), 13 de novembro de 2019 (Protocolo n.º 22.786, de 23.10.2019). Por requerimento da parte interessada, assinado em 23 de outubro de 2019 e, nos termos da certidão n.º 892/2019, expedida pela PMC em 07.10.2019, fica constando que no imóvel acima matriculado foi **edificado um prédio com 189,30 metros quadrados** e, pelo lançamento municipal, recebeu o **n.º 408 da Avenida Central; código de logradouro n.º 14.605; inscrição municipal n.º 162.348**. Dita averbação é feita sem a comprovação do “habite-se”, tão somente face ao lançamento fiscal do imóvel. A documentação comprobatória fica arquivada nesta

13.º OFÍCIO

TABELIÃO E OFICIAL – STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO SUBSTITUTA – JANIA DE OLIVEIRA SOARES CAVALCANTI

Av. Dr. Alberto Torres, 281, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – tel.: 2722-3700
camposcartorio13oficio@yahoo.com.br

Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$706,23, na seguinte proporção: R\$499,97 referente ao ato; R\$99,99 referente aos 20% (3217/99); R\$24,99 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$24,99 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$19,99 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$9,99 referente aos 2% (PMCMV); R\$26,31 referente ao ISS. Recibo n.º 0024658/19.002. (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.



Av.4/11.126 – QUALIFICAÇÃO. Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de setembro de 2019 (Protocolo n.º 23.080, de 28.09.2020). Por requerimento da parte interessada, assinado em 28 de setembro de 2020, consigna-se a **qualificação** do proprietário **JOSÉ ROBERTO GOMES RIBEIRO** que é brasileiro, nascido em 11.06.1978, filho de JOSE RIBEIRO NETO e MARIA DA GRAÇA GOMES RIBEIRO, carteira nacional de habilitação n.º 001.944.987-49, emitida pelo DETRAN/RJ, em 08.04.2019, inscrito no CPF sob o n.º 074.573.107-46. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$149,21, na seguinte proporção: R\$105,64 referente ao ato; R\$21,12 referente aos 20% (3217/99); R\$5,28 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$5,28 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$4,22 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$2,11 referente aos 2% (PMCMV); R\$5,56 referente ao ISS. Recibo n.º 0018655/20.002. (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.



R.5/11.126 – CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Campos dos Goytacazes (RJ), 29 de setembro de 2019 (Protocolo n.º 23.067, de 17.09.2020, tendo cumprido as exigências em 28.09.2020). Nos termos da cédula de crédito bancário – empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n.º 10150819408, datada de 10 de setembro de 2020, os proprietários JOSE ROBERTO GOMES RIBEIRO e, sua mulher, VIVIANA SILVA AZEREDO RIBEIRO, anteriormente qualificados, **constituíram a propriedade fiduciária** do imóvel acima matriculado, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP; para garantia da dívida no valor de R\$230.808,92 (duzentos e trinta mil oitocentos e oito reais e noventa e dois centavos), prazo de amortização de cento e vinte (120) meses, com vencimento da primeira prestação mensal em 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, no valor estimado de R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais), com taxa efetiva anual de juros de 12.5000% e taxa nominal anual de juros de 11.8362%, tendo sido atribuído o valor da garantia de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); e, demais termos, cláusulas e condições constantes do referido instrumento que fica arquivado nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$2.514,79, na seguinte proporção: R\$1.780,76 referente ao ato; R\$356,15 referente aos 20% (3217/99); R\$89,03 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$89,03 referente aos 5% (FUNPERJ);

13.º OFÍCIO

TABELIÃO E OFICIAL – STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO SUBSTITUTA – JANIA DE OLIVEIRA SOARES CAVALCANTI

Av. Dr. Alberto Torres, 281, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – tel.: 2722-3700
camposcartorio13oficio@yahoo.com.br

R\$71,23 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$34,87 referente aos 2% (PMCMV); R\$93,72 referente ao ISS. Recibo n.º 0017860/20.002. (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.



ANOTAÇÃO: NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL (Protocolo n.º 23.780, de 06.04.2022). Campos dos Goytacazes (RJ), 06 de abril de 2022. Fica anotado que foi requerida, na data de 18 de abril de 2022, a notificação extrajudicial por meio digital do devedor fiduciário, nos termos da lei 9.514/97. (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina. **Av.6/11.126 – NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR.** Campos dos Goytacazes (RJ), 03 de agosto de 2022 (Protocolo n.º 23.780, de 06.04.2022, tendo cumprido as exigências em 25.07.2022). Em cumprimento ao artigo 27 da lei 9.514/97, por requerimento da parte interessada, assinado em 28 de janeiro de 2022, consigna-se a **NOTIFICAÇÃO dos devedores fiduciantes, Viviana Silva Azeredo Ribeiro, e seu marido José Roberto Gomes Ribeiro**, na data de 22 de maio de 2022, para pagamento da dívida vencida, conforme certidão expedida pelo Cartório do 8.º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da Capital/RJ. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidos por este ato foram recolhidos em Cartório no valor de R\$114,43, na seguinte proporção: R\$81,01 referente ao ato; R\$16,20 referente aos 20% (3217/99); R\$4,05 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$4,05 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$3,24 referente aos 4% (FUNARPEN); R\$1,62 referente aos 2% (6370/12); R\$4,26 referente ao ISS. Recibo n.º 0008814/22.002. (Janina de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.



Av.7/11.126 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Campos dos Goytacazes (RJ), 09 de setembro de 2022 (Protocolo n.º 23.963, de 09.09.2022). Por requerimento da parte interessada, assinado em 09 de setembro de 2022, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A.**, anteriormente qualificado, em virtude da não purgação da mora pelos devedores fiduciantes, nos termos do parágrafo 7.º do artigo 26 da Lei 9.514/97. Pelo valor declarado e avaliação fiscal de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Guia de ITBI n.º 153.047. A documentação comprobatória fica arquivada nesta Serventia. Os emolumentos e demais taxas devidas por este ato foram recolhidas em Cartório no valor de R\$1.046,04, na seguinte proporção: R\$740,51 referente aos emolumentos, R\$148,10 referente aos 20% (FETJ); R\$37,02 referente aos 5% (FUNDPERJ); R\$37,02 referente aos 5% (FUNPERJ); R\$29,62 referente aos 4% (FUNARPEN);

13.º OFÍCIO

TABELIÃO E OFICIAL – STÊNIO CAVALCANTI DE OLIVEIRA FILHO SUBSTITUTA – JANIA DE OLIVEIRA SOARES CAVALCANTI

Av. Dr. Alberto Torres, 281, Centro, Campos dos Goytacazes-RJ – tel.: 2722-3700
camposcartorio13oficio@yahoo.com.br

R\$14,80 referente aos 2% (PMCMV); R\$38,97 referente ao ISS. Recibo n.º 0019736/22.002. (Jania de Oliveira Soares Cavalcanti), Substituta, matrícula 94/7141, subscreve e assina.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGX 47847 LOW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

NADA MAIS SE CONTINHA NA REFERIDA MATRÍCULA. 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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custo adicionais. Certifico e dou fé que, as demais taxas foram recolhidas neste serviço notarial, na seguinte proporção: R\$91,14 valor total dos emolumentos; R\$18,22 (20% para Fundo Especial do Tribunal de Justiça do Estado do Rio de Janeiro, nos termos do Decreto Lei n.º 3217, de 27/05/1999); R\$4,55 (5% da Lei 4664/05); R\$4,55 (5% da Lei Complementar 111/06); R\$3,64 (4% da Lei 6281/2012); R\$1,82 (2% da Lei 6370/12); R\$4,80 (ISS); **totalizando R\$128,72.** Carla Lopes Castelli, matrícula 94/16942, digitou e conferiu.

Campos dos Goytacazes, 09 de setembro 2022

Certidão Assinada Digitalmente por:

Stenio Cavalcanti de Oliveira Filho

MAT. 94/14



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEGX 47997 LPA
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>