



Valide aqui este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00032499

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

7º OFICIO 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
E-Mail: cartorio7campos@gmail.com

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

032499

FICHA

001

MATRÍCULA/00032499 DATA: 13/07/2018 PROTOCOLO: 00122756

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 1704 da Rua Manhães Barreto nº 25, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-distrito do 1º Distrito Municipal, com a área total padrão real de 161,21m2; área privativa real da vaga de 37,50m2 (qtd 3); área privativa real total de 198,71m2; área privativa equivalente de 198,71m2; fração ideal de 0,01298; área de uso comum de 77,41m2 e área global real de 276,12m2, e seu respectivo terreno medindo 82,80m de largura na frente; e pelos fundos, três segmentos, respectivamente, 28,40m, 11,00m e 25,20m, confrontando-se com o condomínio do Edifício Santo Amaro e mais com quem de direito; pelo lado direito medindo 50,50m confrontando-se com quem de direito; e pelo lado esquerdo medindo 37,30m confrontando-se com o imóvel de Fabiano de Almeida Pereira, perfazendo um total de 3.006,40m2 de área territorial, insc. 195.985, Cód. Log 5614. NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: AVM Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 01.489.983.0001-34, com sede na Rua Voluntários da Pátria nº 500, Sala 1501, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 21.559, fls. 039, do Livro 2-CG, da 6ª Circunscrição Territorial desta Comarca. O Oficial

R.1/00032499 DATA: 13/07/2018 PROTOCOLO: 00122756

O imóvel acima matriculado, foi adquirido por PROJEX LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.206.697/0001-08, com sede na Estrada do Açúcar, 1348/1352, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ; por compra feita a A.V.M. Incorporação de Empreendimentos Imobiliários Ltda, acima qualificada, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 20/04/2018, nas notas do cartório do 13º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, Livro 329, fls. 91/94, Ato 025; no valor de R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais), tendo sido avaliado pela PMCG por R\$950.000,00. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECQB 78612 FFH.

PREN.00032499/00032 DATA: 28/12/2022 PROTOCOLO: 00134815

Instrumento Particular de Compra e Venda com Alienação Fiduciária.

PREN.00032499/00032 DATA: 03/01/2023 PROTOCOLO: 00134890

Requerimento para averbação de Convenção de Condomínio.

AV.2/00032499 DATA: 17/01/2023 PROTOCOLO: 00134890

Fica averbado que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do imóvel situado na Rua Manhães Barreto nº 25, nesta cidade, encontra-se devidamente registrada nestas notas do Cartório do 7º Ofício de Campos dos Goytacazes-RJ, sob o nº 983, Ficha 01 do Livro 3E-Auxiliar. Resp. p/ Expediente Ronia Daniel Fortunato da Silva Selo Eletrônico Número: EEKY 36512 LMO. Substituição Registrada nº 94713060

R.3/00032499 DATA: 17/01/2023 PROTOCOLO: 00134815

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLY5W-7DCBZ-Q9JBW-GCTB3



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00032499

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

7º OFICIO 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

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

J32499

FICHA

001V

O imóvel objeto desta matrícula, foi adquirido por PAULO HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, engenheiro, portador do documento de identificação CNH n° 03125347512 - Detran/RJ emitida em 23/08/2018, do CPF/MF n° 006.665.441-66, endereço eletrônico: traderdesucesso85@gmail.com, filho de Rosimar Pereira de Souza, e seu cônjuge Silamayneer Silva Ferreira de Souza, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG n° 278533238 - Detran/RJ emitida em 04/02/2022, do CPF/MF n° 144.411.547-20, endereço eletrônico: silamayneer@hotmail.com, filha de Silas Ferreira Gomes e Amarilene Silva das Chagas, casados no dia 27/11/2015 sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à lei n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conselheiro Jose Fernandes, 341, Apartamento 1606, Centro, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Projex Ltda., já qualificada, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, de 15/12/2022, Grupo/cota n°. 00058/535, 00058/563, 00058/562 no valor de R\$1.300.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos Próprios: R\$50.594,92; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00058/535: R\$416.574,96; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00058/563: R\$416.415,06; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00058/562: R\$416.415,06; Total: R\$1.300.000,00. Guia de ITBI n°. 156291/2022. Resp. p/ Expediente Ronã Daniele Egídio. Selo Eletrônico Número: EEKY 36515 QRT.

R.4/00032499

DATA: 17/01/2023 PROTOCOLO: 00134815

O imóvel objeto desta matrícula, foi dado em alienação fiduciária a favor do Itaú Administradora de Consórcios Ltda, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n°. 100, Torre Olavo Setúbal, 7°. Andar, Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ n°. 00.000.776/0001-01, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, dada por PAULO HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA e s/m SILAMAYNEER SILVA FERREIRA DE SOUZA, já qualificados, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, de 15/12/2022, Grupo/cota n°. 00058/535, 00058/563, 00058/562; Informações sobre o Consórcio: Grupo/Cota n° 00058/535; Data Adesão: 29/09/2022; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 52 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/10/2022; Data de Vencimento da Próxima Parcela: 10/01/2023; Data da Assembleia de Contemplação: 18/11/2022; Valor da Carta de Crédito: R\$416.574,96; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$10.116,44; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$506.855,40; Percentual Pago: 34,1923%; Percentual Remanescente: 65,8077%; Grupo/Cota n° 00058/563; Data Adesão: 29/09/2022; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 52 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/10/2022; Data de Vencimento da Próxima Parcela: 10/01/2023; Data da Assembleia de Contemplação: 18/11/2022; Valor da Carta de Crédito: R\$416.415,06; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$10.116,44; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária:

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLY5W-7DCBZ-Q9JBW-GCTB3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00032499

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ

TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

**REGISTRO GERAL
LIVRO 2**

MATRÍCULA

00032499

FICHA

002

R\$506.855,40; Percentual Pago: 34,1923%; Percentual Remanescente: 65,8077%; Grupo/Cota n° 00058/562; Data Adesão: 29/09/2022; Prazo do Plano: 200 meses; Prazo Remanescente: 52 meses; Data do Vencimento da 1ª Parcela: 10/10/2022; Data de Vencimento da Próxima Parcela: 10/01/2023; Data da Assembleia de Contemplação: 18/11/2022; Valor da Carta de Crédito: R\$416.415,06; Valor Atual da Parcela Mensal: R\$10.116,44; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R\$506.855,40; Percentual Pago: 34,1923%; Percentual Remanescente: 65,8077%; Valor líquido a ser liberado ao vendedor: Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00058/535: R\$416.574,96; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00058/563: R\$416.415,06; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00058/562: R\$416.415,06; Total: 1.249.405,08; Prazo de Carência para expedição de intimação: 90 dias. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Pinheiro da Silva Selo Eletrônico Substituta Matr: 94/13060

PREN.00032499/00032 DATA: 05/02/2024 PROTOCOLO: 00137241

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício n° 454461/2024 - João Barbosa Acessoria Jurídica.

AV.5/00032499 DATA: 16/05/2024 PROTOCOLO: 00137241

A requerimento assinado pelo Itaú Administradora de Consórcios LTDA, através do Ofício n° 454461/2024 - João Barbosa Assessoria Jurídica, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$438.130,93 (quatrocentos e trinta e oito mil, cento e trinta reais e noventa e três centavos), em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a intimação de PAULO HENRIQUE PEREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF n° 006.665.441-66 e SILAMAYNEER SILVA FERREIRA DE SOUZA, inscrita no CPF n° 144.411.547-20, através dos Editais Eletrônicos n° 402138, 402139 e 402140, publicados nos dias 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, respectivamente, referente ao Contrato n° 00058563-08, garantindo por Alienação Fiduciária, registrada nesta matrícula, decorrido o prazo de que trata o referido dispositivo legal, sem a purgação da mora nesta Serventia. Que o não cumprimento da referida obrigação no prazo estipulado, garante o direito de consolidação da propriedade do imóvel em favor da credora fiduciária nos termos do art. 26, §7º da Lei n°. 9.514/97. Digitado e conferido por: Thamires Silva Neto Ávila, Escrevente Autorizada, Mat. 94/24738. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EESM 54453 XYB.

PREN.00032499/00032 DATA: 10/07/2024 PROTOCOLO: 00138218

Ofício n° 454461/2024 - Requerimento de Consolidação.

AV.6/00032499 DATA: 23/07/2024 PROTOCOLO: 00138218

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLY5W-7DCBZ-Q9JBW-GCTB3>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00032499

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00032499

FICHA

002V

Conforme requerimento de 08/07/2024, acompanhado do Ofício nº 454461/2024, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Edydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setubal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.776/0001-01, nos termos do § 7º, art 26, da Lei 9.514/97, com o valor da consolidação de R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 165349/2024. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETH 99323 GHJ.

AV.7/00032499 DATA: 23/07/2024 PROTOCOLO: 00138218

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.04 que recaía sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme art. 1.488 do Código de Normas da CGJ/RJ - Parte Extrajudicial, por ato contínuo à Consolidação da propriedade, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Digitado e conferido por: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETH 99325 HJL.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLY5W-7DCBZ-Q9JBW-GCTB3>



Valide aqui
este documento

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00032499

CÓDIGO CNM: 090803.2.0032499-61

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direito relativos aos mesmo, prenotados até o dia anterior. **CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES** (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 98,00 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 19,60 – (20% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 4,90 - (5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 4,90 – (5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 5,88 – (4% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 1,96 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,16 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,59; TOTAL: R\$ 142,99. CERTIDÃO EMITIDA EM: 24/07/2024 ÀS **16:46:48**; PEDIDO Nº 00048805; RECIBO N.º: 0007143/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0007143/24.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETH 99431 TUX

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 24 DE JULHO DE 2024

Assinado Digitalmente por:

MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLY5W-7DCBZ-Q9JBW-GCTB3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLY5W-7DCBZ-Q9JBW-GCTB3>