

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 005

MATRÍCULA: 00033104

CÓDIGO CNM: 090803.2.0033104-89

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
E-Mail: cartório7campos@gmail.com

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

033104

FICHA

001

MATRÍCULA/00033104 DATA: 12/12/2018 PROTOCOLO: 00124086

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento 1109, situado na Rua Tenente Coronel Cardoso n° 1031, do América Residence Service, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Sub Distrito do 1º Distrito Municipal, com 44,01m² de área privativa, 12,50m² de área de garagem; 42,98m² de área comum, 99,49m² de área total, 0,000256 de fração ideal da vaga de garagem, 0,002055 de fração ideal da unidade e 0,002311 de fração total; com direito a 01 vaga de garagem e respectivo terreno que mede 65,10 metros de largura na frente confrontando-se com a Avenida Tenente Coronel Cardoso e 7,72 metros em curva na esquina da Avenida Tenente Coronel Cardoso com a Rua Almirante Greenhalgh e 8,02 metros em curva na esquina da Avenida Tenente Coronel Cardoso com a Avenida 28 de Março, pelo lado direito medindo 39,00 metros de comprimento confrontando-se com a Rua Almirante Greenhalgh e pelo lado esquerdo medindo 53,91 metros de comprimento confrontando-se com a Avenida 28 de Março e 7,84 metros em curva na esquina da Avenida 28 de Março com a Rua Marcílio Dias, e pelos fundos em 03 segmentos respectivamente, 29,40 metros de largura confrontando-se com a Rua Marcílio Dias, 18,14 metros de largura confrontando-se com fundos do terreno de n° 18/22 (prédio 18) da Rua Almirante Greenhalgh e 40,65 metros de largura confronta-se com o terreno n° 18/22 (prédio 18) da Rua Almirante Greenhalgh, perfazendo uma área territorial de 3.977,21 metros quadrados. inscrito na PMCG sob o n° 226.954, Cód. Log. n° 9.288. NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: INTER SINCO 28 DE MARÇO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária constituída sob a forma de limitada, sediada na Rua Professor Arthur Ramos n° 241, Conjunto n° 73/74, Jardim Paulistano, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 01454-906, inscrita no CNPJ/ME sob n°. 16.783.152/0001-48. NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: Matrícula: 27.192, Ficha 01, da 6ª Circ. Resp. p/ Expediente ^{Ronia Da Costa Fortunato da Silva} Substituída - Mat. 94/13060

AV.1/00033104 DATA: 12/12/2018 PROTOCOLO: 00124086

Fica averbado que a presente matrícula foi aberta em virtude de individualização requerida na matrícula 27.192, fls. 01, Ficha, da 6ª Circunscrição, da unidade acima mencionada. A Convenção de Condomínio do Edifício América Hotel & Residence Service, foi devidamente registrada sob o n°. 1114, Ficha 01, do Registro Auxiliar, em 16/11/2018. O imóvel acima matriculado encontra-se gravado com hipoteca à favor do Banco Santander (Brasil) S.A, conforme R7 na matrícula 27.192. Resp. p/ Expediente ^{Ronia Da Costa Fortunato da Silva} Substituída - Mat. 94/13060

PREN.00033104/00033 DATA: 14/06/2019 PROTOCOLO: 00125402

Instrumento Particular de Venda e Compra de Imovel com Alienacao Fiduciaria de Imovel em Garantia.

ANOTAÇÃO DATA: 18/07/2019

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00033104

CÓDIGO CNM: 090803.2.0033104-89

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
E-Mail: cartorio7campos@gmail.com

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

033104

FICHA

001V

A hipoteca que gravava o imóvel objeto desta matrícula, foi cancelada nesta data, na matrícula n°. 27.192, Av. 44.

R.2/00033104 DATA: 18/07/2019 PROTOCOLO: 00125402

O imóvel acima matriculado e registrado, foi adquirido por JOÃO RAMON AMORIM BENEVIDES, brasileiro, maior,, solteiro, que declara não conviver em união estável, técnico em manutenção, portador da cédula de identidade RG n.º 204037733, expedida pelo DETRAN/RJ, inscrito no CPF n.º 099.922.057-84, residente e domiciliado na Rua Pastor Leobino Guimarães, 56, Parque Leopoldina, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, por compra feita Inter Sinco 28 de Março Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97 e Lei n° 13.465/2017 N° 070822230011087 de 30/05/2019, no valor de R\$265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Forma de pagamento do preço de venda e compra: Recursos Próprios: R\$76.000,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$189.000,00. Resp. p/ Expediente Roniz Denicle Fontes de Silva Substituída - Matr. 194/13060. Selo Eletrônico Número: EDCE 53565 MWH.

R.3/00033104 DATA: 18/07/2019 PROTOCOLO: 00125402

O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em alienação fiduciária a favor do Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041; São Paulo/SP, CNPJ/MF n 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, por JOÃO RAMON AMORIM BENEVIDES, já qualificado acima, conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n°s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n° 9.514/97 e Lei n° 13.465/2017 N° 070822230011087 de 30/05/2019; Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$189.000,00; de despesas acessórias: - Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$2.450,00; Tarifa de Certidões e Documentos: R\$1.000,00; Registros Cartorários: R\$2.650,00; Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$7.950,00; Valor total do financiamento: R\$203.050,00; Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; Taxa nominal de juros anual: 10,4815%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal: 0,87%; Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%; Taxa nominal de juros anual: 8,6395%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; Taxa nominal de juros mensal: 0,72%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da primeira prestação: 30/06/2019; Custo efetivo total - CET (anual): 9,61%; Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 26/05/2054; Imposto de Operações financeiras: IOF: R\$0,00; Valor dos Componentes Para Pagamento da Prestação Mensal na Data deste Contrato: Prestação Mensal - Amortização: R\$483,45; Juros: R\$1.461,88; R\$1.945,33; Prêmio mensal obrigatório e seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$42,54; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$13,70; Tarifa de serviços administrativos-TSA: R\$25,00; Valor total do encargo

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00033104

CÓDIGO CNM: 090803.2.0033104-89

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: 090803.2.0033104-89

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00033104

FICHA

002

mensal: R\$2.026,57; Enquadramento do financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A; Comprador: JOÃO RAMON AMORIM BENEVIDES - 100,00%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. Resp. p/ Expediente ~~Rozia Banele Fernandes da Silva~~ Substituta nº 17.947.13060. Selo Eletrônico Número: EDCE 53566 KPB.

PREN.00033104/00033 DATA: 13/10/2025 PROTOCOLO: 00141015

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Banco Santander - Ofício nº634872/2025.

AV.4/00033104 DATA: 29/12/2025 PROTOCOLO: 00141015

A requerimento, assinado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, através do Ofício nº. 634872/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$6.685,86 (seis mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e oitenta e seis centavos), valor desses encargos posicionados em 08/10/2025, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, a(os) devedor(es) JOÃO RAMON AMORIM BENEVIDES, inscrito no CPF nº 099.922.057-84, foi feita a primeira diligência ao n.º 1031, Centro, Campos dos Goytacazes, no dia 27/10/2025 às 16:12h, sem sucesso, pois foi informado na portaria que o mesmo não reside neste endereço, estando o imóvel ocupado com outros moradores, conforme Certidão emitida em 27/10/2025 pelo Cartório RTD do 1º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ; Nos dias 27/10/2025 às 15:22h, 28/10/2025 às 10:20h, 29/10/2025 às 13:46h, houve a tentativa de notificar João Ramon Amorim Benevides, no endereço: Rua Pastor Leobino Guimarães, n.º 56, Parque Leopoldina em Campos dos Goytacazes/RJ, sendo, novamente, negativa, pois o pretenso notificado não foi encontrado, conforme Certidão emitida em 29/10/2025 pelo Cartório RTD do 1º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ. Foi feita a segunda diligência através de AR (BN 317 932 446 BR), encaminhado ao endereço da Rua Pastor Leobino Guimarães, n.º 56, Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes/RJ, em 06/11/2025. Houve a 1ª tentativa de entrega em 14/11/2025 às 08:38, sem sucesso, pois não havia alguém para receber o carteiro; a 2ª tentativa de entrega ocorreu em 14/11/2025 às 11:30, também sem sucesso, pois o cliente recusou-se a receber o objeto, sendo assim, foi postada a devolução em 19/11/2025 às 09:07 ao remetente, sendo recebida no mesmo dia; e através do AR (BN 317 932 463 BR), encaminhado ao endereço da Rua Gustavo Zimmer, n.º 264, Casa 1, Vargem do Bom Jesus, Florianópolis/SC, em 06/11/2025, para notificação de João Ramon Amorim Benevides, houve tentativa de entrega nos dias 18/11/2025, 21/11/2025 e 25/11/2025, sendo todas negativas, com a justificativa de: carteiro não atendido. Desta forma, o objeto ficou disponível para a retirada nos correios em 26/11/2025, porém não houve a retirada do objeto, ficando encerrado o prazo para o seu recolhimento em 18/12/2025; Feita a diligência

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00033104

CÓDIGO CNM: 090803.2.0033104-89

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: 090803.2.0033104-89

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00033104

FICHA

002

no dia 03/12/2025, às 16h23min, na Rua Pastor Leobino Guimarães, n.º 56, Parque Leopoldina, Campos dos Goytacazes/RJ. A fim de notificar João Ramon Amorim Benevides, CPF n.º 099.922.057-84, chegando ao endereço o notificado tomou ciência de todo conteúdo da presente, aceitou uma via de notificação e exarou seu ciente. Deste modo, dando por positiva a entrega da notificação, conforme certidão do Cartório do 1º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ, emitida em 03/12/2025; referente ao Contrato n.º 64130015703-8, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado 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 e 26-A, §1º, da Lei n.º 9.514/97. 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: EFBF 09495 PRU.

PREN.00033104/00033 DATA: 22/01/2026 PROTOCOLO: 00141598

Requerimento de Consolidação.

AV.5/00033104 DATA: 20/02/2026 PROTOCOLO: 00141598

A requerimento, de 21/01/2026, acompanhado do Ofício n.º 634872/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, de 21/01/2026, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, com o valor da consolidação de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI n.º 175030/2026. 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: EFBW 80987 QSW.

AV.6/00033104 DATA: 20/02/2026 PROTOCOLO: 00141598

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n.º R.03, 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: EFBW 80988 GIK.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

MATRÍCULA: 00033104

CÓDIGO CNM: 090803.2.0033104-89

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\$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 6,20 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 6,20 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 0,00 – (0,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R\$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 3,27; TOTAL: R\$ 181,14. CERTIDÃO EMITIDA EM: 20/02/2026 ÀS **10:58:49**; PEDIDO Nº 00054624; RECIBO N.º: 0001544/26.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0001544/26.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBW 80994 JLN

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 20 DE FEVEREIRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

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

