



CÓDIGO CNM: 089490.2.0009806-72

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2722-4851
E-Mail:

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00009806	0283	2-AG

DATA: 30/06/1989
IMÓVEL: O prédio nº 11 da Rua Cambuci, em Guarus, 3º subdistrito do 1º distrito municipal, medindo 10,50m de largura por 17,00m de comprimento, ou sejam, 178,50m², confrontando-se pela frente com a Rua Cambuci, por um lado com João Santana de Souza, pelo outro lado e fundos com Genedito França, na proporção de 62% para Odicéia e 32% para Marcus; de propriedade de Irineu Alves Nunes e s/m Zilda Miranda Nunes, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, ele mecânico, CI nº 580.046 - IFP exp. em 07/11/62, ela do lar, certidão de casamento nº 1.242 do Lv. 11, às fls. 160v/161 do cartório de Guarapari - ES, inscritos no CPF sob o nº 320.262.697-34, residente à Rua Henrique Moscoso, 2029, Vila Velha - ES, ora de passagem por esta cidade; devidamente registrado no Lv. 3-O, fls. 12, sob o nº 19.672 desta circunscrição. O oficial (as.) José Miguel Murad.
R1/9806 - Campos, 30 de junho de 1989 - Irineu Alves Nunes e s/m Zilda Miranda Nunes, através de escritura de compra e venda em 06/06/1989, lv. 36, nº 43/6974, cartório do 9º ofício desta cidade, transmitiram a Odicéia Manhães Silva, viúva, do lar, CI nº 06142110-3 - IFP, exp. em 30/03/81 e do CPF nº 730.205.837-72 e Marcus José Manhães Silva, menor absolutamente incapaz pela idade, neste ato representado por sua mãe acima qualificada, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, à Rua Maricá, 04, o imóvel acima matriculado pelo valor de Ncz\$100,00. O oficial (as.) José Miguel Murad.
R2/9.806 - Campos, 08/06/09 - Odicéia Manhães Silva, brasileira, viúva, CPF nº 730.205.837-72 e Marcus José Manhães Silva, brasileiro, solteiro, maior, CPF nº 087.942.827-90, nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada em 01/06/09 pelo cartório do 5º ofício desta cidade (Lv. 47, fls. 187, nº 76), transmitiram a Maria Eulina dos Santos Lapa, brasileira, viúva, professora, portadora da CI nº 324820 SSP/SE e do CPF nº 149.139.335/15, residente nesta cidade na Av. Pelinca, nº 245, bloco 08, ap. 1004; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$15.000,00. (Emolumentos calculados sobre avaliação fiscal, avaliado em R\$37.500,00). O oficial (as.) Hélia Márcia Santos Almeida. Selo: RNN50458XGC.
CERTIFICO QUE O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 18 DE MARÇO DE 2021. O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e5c79e5a-399c-40a0-9224-9067b857c3b2

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SPRI
www.regidores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por HELIO SOARES DOS SANTOS - 13/06/2024 15:56 PROTOCOLO: S24060326851D

CÓDIGO CNM: 089490.2.0009806-72

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL 2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com
E-Mail:

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00009806

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 9806 (TRANSPORTE DO LVº2-AG, FLS.283).

AV3/9806, Campos - 28/07/2021, fica averbado que o prédio nº 11 da Rua Cambuci, em Guarus, no 3º Subdistrito desta cidade, possui 140,00m² de área construída; (Inscrição da PMCG nº 11.553); nos termos da Certidão nº 0507/2021 da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes/RJ, expedida em 16/06/2021, e requerimento do proprietário que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EDWC69752.

R4/9806, Campos- 05/01/22, Maria Eulina dos Santos Lapa, brasileira, filho(a) de Maria Senhorinha dos Santos, pensionista, viúva, que declara não conviver em união estável, portador(a) da CI nº324820/SSP-SE, e do CPF nº149.139.335-15, com endereço eletrônico não informado, residente e domiciliado(a) na Av. Pelinca nº245, PQ.Tamandaré nesta cidade, através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nº4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia- Lei nº9.514/97 e 13.465/17, Venda e Compra de Imóvel -Financiamento nº0010283340 de 06/12/21, transmitiram a FÁTIMA PEREIRA DA SILVA, brasileiro(a), filho(a) de Lucia Pereira da Silva e Adilson Cezario da Silva, administradora, solteira, maior, declara não conviver em união estável, portador(a) da CI nº09448793-1/Detran-RJ e do CPF nº017.845.647-02, email: Itda3828@gmail.com, residente nesta cidade na rua Ibitioca nº26, Pq.Visconde de Ururai; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$460.000,00, sendo R\$134.866,32 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$0,00 recursos da CV do FGTS, e R\$325.133,68 referente ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A, avaliado para efeitos fiscais (ITBI) em R\$460.000,00. (Prenotação nº 35686 de 08/12/21). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEAL80601PTX. Consulta nº01515.22.01.05.39.118, de 05/01/22 da Corregedoria Geral da Justiça.

R5/9806-Campos, 05/01/22 - através do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública-Leis nº4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em garantia- Lei nº9.514/97 e 13.465/17, Venda e Compra de Imóvel -Financiamento nº0010283340 de 06/12/21, os(a) proprietários(a), FÁTIMA PEREIRA DA SILVA, constituiu(ram) a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula ao Banco Santander (Brasil) S.A, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 90.400.888/0001-42, dando-se o desdobramento da posse, tomando-se, eles fiduciários, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "D" no Item 4, do aludido Contrato, valor da dívida/financiamento total: R\$348.133,38; letra "E" do Item 1(valor da avaliação e venda em público leilão): R\$460.000,00, cujo pagamento se dará em 324 meses, a taxa anual de juros nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%; e vencimento do 1º encargo mensal para 06/01/22, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de FÁTIMA PEREIRA DA SILVA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEeal80602SWA.

AV6/9806, Campos -10/05/22 - foi averbado que por solicitação do Banco Santander (Brasil) S/A, foi expedida a intimação a devedora, Fátima Pereira da Silva, para fins de cumprimento das obrigações contratuais de encargos vencidos e não pagos, no prazo de quinze (15) dias, contados do recebimento da respectiva Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado à rua Cambuci nº11, PQ.Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 19/04/22 no respectivo endereço, a devedora, foi notificada por todo conteúdo da presente Carta de Notificação, tendo a mesma bem ciente ficado, recebido à contrafé a ela entregue, porém não tendo exarado o seu recebimento; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 19/04/22, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEEDP42133QXH.

CÓDIGO CNM: 089490.2.0009806-72

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL 2722-4851/cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0009806-72

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

009806

FICHA

001V

AV7/9806, Campos - 02/09/22- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R5, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A em 08/08/22, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEGJ31780DFI.

AV8/9806, Campos - 02/09/22- fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da(o) credor(a) fiduciária(o): Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A-Brooklin Novo -São Paulo/SP, de acordo com o artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais, em decorrência do Contrato de Financiamento Imobiliário nº001028334-0, firmado em 06/12/21; o devedor foi devidamente intimado e não compareceu para purgar a mora no prazo legal; bem como artigo 27 da mesma lei acima referida, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão; tudo nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em 08/08/22 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$460.000,00(quatrocentos e sessenta mil reais). Avaliação fiscal em R\$500.000,00(Guia ITBI nº153417). Prenotação nº36272 em 08/08/22. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEGJ31781EGK.

AV9/9806, Campos - 22/06/23- fica averbado o cancelamento da(s) intimação(es) averbada(s) sobre o Av6, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Termo de Quitação, expedida pelo Banco Santander (Brasil) S.A em 07/02/23, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EENO65299ZCE.

Av10/9806, Campos- 22/06/23. Foi averbado que não houve licitantes para arrematação do imóvel situado à rua Cambuci nº11, PQ.Guarus, objeto desta matrícula, sendo, portanto, negativos, "1º leilão público" em 23/01/23 e "2º leilão público" em 26/01/23, publicados nos dias 07 a 09/01/23, 10/01/23 e 13/01/23- "Jornal Diário da Costa do Sol". O (a) credor(a) fiduciário(a) Banco Santander (Brasil) S.A, deu plena e geral quitação ao(s) devedor(es) fiduciante(s), alusiva ao contrato nº0010283340, que originou os registros R4/9806 e R5/9806, tendo em vista a consolidação de propriedade averbada sob o nº Av8/9806, foi apresentado comprovante de notificação ao(s) devedor(es). Conforme requerimento prenotado com o nº 37072, Termo de quitação, Edital de Leilão, Auto de primeiro leilão e de segundo leilão negativos, jornais com as publicações, que ficam arquivados. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EENO65300YBE.

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00009806

CÓDIGO CNM: 089490.2.0009806-72

C E R T I F I C O ser esta a REPRODUÇÃO AUTÊNTICA DO ASSENTAMENTO A QUE SE REFERE, contendo a SITUAÇÃO JURÍDICA, INTEIRO TEOR e conforme data o histórico VINTENÁRIO DA MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO ACIMA; e caso a presente certidão expresse imóvel definido com titularidade regular SEU CONTEÚDO É SUFICIENTE PARA FINS DE COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE, DIREITOS E EVENTUAIS ÔNUS REAIS OU GRAVAMES E AINDA RESTRIÇÕES SOBRE O IMÓVEL - ART. 19, § 11 DA LEI Nº 6.015/73. 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: 13/06/2024 ÀS 15:49:42; PEDIDO Nº 00014816; RECIBO N.º: 0004912/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



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

EETD 99905 OQT

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

EMOLUMENTO:	98,00
PMCMV(2%):	1,96
FETJ:	19,60
FUNDPERJ:	4,90
FUNPERJ:	4,90
FUNARPEN:	5,88
ISS/SELO:	7,75
TOTAL:	142,99

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 13 DE JUNHO DE 2024

CERTIDÃO DIGITAL LAVRADA POR: HELIO SOARES DOS SANTOS - .

Provimentos CNJ nº47/2015, CGJ nº89/2016 e CGJ nº45/2017, regulamentam a emissão e o uso de certidões eletrônicas pelos serviços de registro de imóveis do Estado do Rio de Janeiro.