



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

00009806

FOLHA

0283

LIVRO

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 IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA 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.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELIO SOARES DOS SANTOS - 05/09/2022 17:12

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: lida3828@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, tornando-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

CARTORIO DO 5º OFICIO
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

001V

contrafé a ela entregue, pprém 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 (1) Hélia Marcia S. Almeida. Selo nºEEDP42133QXH.

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 (1) 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 (1) Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEGJ31781EGK.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por HELIO SOARES DOS SANTOS - 05/09/2022 17:12

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00009806

PÁG.:004 DE 004

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 registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais". RECIBO N.º 0007114/22.001.



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

EEGJ 31890 XZB

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

EMOLUMENTO:	91,14
PMCMV(2%):	1,82
FETJ:	18,22
FUNDPERJ:	4,55
FUNPERJ:	4,55
FUNARPEN:	3,64
VALOR DO ISS:	4,80
TOTAL:	128,72

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 05 DE SETEMBRO DE 2022

HELIO SOARES DOS SANTOS -
MATRÍCULA: 06/2473

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por HELIO SOARES DOS SANTOS - 05/09/2022 17:12