



CARTORIO DO 5º OFICIO  
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://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5482c4f9-4f17-485b-bb93-153d638f107d

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado  
www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
ONR

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

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

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: ltda3828@gmail.com, residente nesta cidade na rua Ibitioca nº26, Pq.Visconde de Ururará; 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

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](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec