

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

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00011477

FOLHA

0158

LIVRO

2-AM

DATA: 03/03/1994

IMÓVEL: Imóvel Nº 20, com a área construída de 20,43m² e respectivo terreno designado por Lote nº 09, da Quadra H, da Rua I, do Loteamento denominado CODIN, no 3º Subdistrito desta cidade, medindo 8,00m de frente para a Rua I; 8,00m de fundos onde se confronta com a casa nº 35 da Rua G, (antes lote 58); 15,75m a direita onde se confronta com a casa nº 22 da Rua I, (antes lote 10) e 15,75m a esquerda onde se confronta com a casa nº 18 da Rua I, (antes lote 08). Inscrição Municipal nº 131.240-5, Código Logradouro 31.178. De propriedade de: Cooperativa Habitacional dos Trabalhadores Sindicalizados do Norte Fluminense Ltda, com sede na Praça São Salvador, 41/1.102, Centro, nesta cidade, CGC nº 30.890.560/0001-20. Registro anterior: Livro 2-AJ, fls. 024, sob o nº 10.446, da 2ª Circunscrição. O, Oficial. Hélio Soares dos Santos.

R1/11.477, Campos, 03/03/1994- O imóvel acima matriculado foi por sua proprietária, transmitido a **ELISABETE MARIA SOARES**, brasileira, divorciada, aux. Escritório, portadora da CI nº 044132629, exp. pelo IFP/RJ em 29/10/85 e CPF nº 502.199.797-15, residente e domiciliada na Avenida 15 de Novembro 230, através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Quitação e Cancelamento Parcial, Mútuo com Obrigação, nº 0180.5.6000330-3 de 03/03/92, no valor de CR\$ 7.344.034,55. O, Oficial. Hélio Soares dos Santos.

R2/11.477- Campos, 03/03/1994. O imóvel acima matriculado foi hipotecado em 1º grau e sem concorrência em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra ¼, lote 34, em Brasília-DF e Superintendência Regional no Rio de Janeiro/RJ, através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda Quitação e Cancelamento Parcial, Mútuo com Obrigação de 03/03/92, valor de CR\$ 7.344.034,55, recursos próprios de CR\$ 205.632,96, financiamento de CR\$ 7.138.401,59, recursos do FGTS, plano PES-CP/SFA, prazo de amortização de 300 meses, taxa anual de juros nominal de 4,60%, efetiva de 4,6982%. O, Oficial. Hélio Soares dos Santos.

AV3/11.477, Campos, 25/10/2010- Fica averbado o cancelamento da hipotecado registrada sob o nº R2, que gravava o imóvel nº 20 da Rua I, CODIN, de propriedade de: ELISABETE MARIA SOARES; nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras avenças, de 03/02/2010 da Caixa Econômica Federal. O, Oficial. Hélio Soares dos Santos. Selo: RQG86246UGJ.

R4/11.477- Campos, 20/05/10- Elisabete Maria Soares, brasileira, divorciada, CPF nº 502.199.797-15, residente nesta Cidade; através do contrato por Instrumento Particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças (contrato nº 10119843804) de 12/04/2011, transmitiu a **Francisco Eduardo Imbeloni Junior**, supervisou de operações, portador da CI nº 11784853-1-IFP/RJ e sua esposa **Sara da Boa Morte Bernardo da Imbeloni**, do lar, portadora da CI nº 123961781-Detran/RJ, brasileiros, casados pelo regime a comunhão parcial de bens, inscrito no CPF sob os nºs 078.761.767-98 e 091.945.427-59, residentes nesta Cidade na Rua I, Nº20, Codin, o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$70.000,00, sendo R \$20.000,00 de recursos do FGTS e R\$50.000,00 referente ao financiamento concedido pelo Banco Itaú Unibanco S/A (avaliado para efeitos fiscais em R\$70.000,00). O, Oficial. Hélia Marcia Santos de Almeida. Selo: RRF41163LNA.

R5/11.477- Campos, 20/05/11- Por instrumento particular de compra e venda de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças (contrato nº 10119843804) de 12/04/201, os proprietários, Francisco Eduardo Imbeloni Júnior e s/m. Sara da Boa Morte Bernardo Imbeloni, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula ao Itaú Unibanco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº

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

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00011477

FOLHA

0158

LIVRO

2-AM

60.701.190/0001-04, dando-se o desdobramento da pose, tornando-se eles fiduciários possuidores direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor constante no item 4 do aludido contrato letra a, valor destinado ao pagamento do preço: R\$50.000,00, letra C, valor total do financiamento (saldo devedor): R\$53.500,00, cujo pagamento se dará em 281 meses a taxa anual de juros nominal de 10,9349% e efetiva de 11,5000% e vencimento do 1º encargo mensal para 12/05/11, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Francisco Eduardo Imbeloni Júnior e s/m. Sara da Boa Morte Bernardo Imbeloni. O, Oficial. Hélia Marcia Santos de Almeida. Selo: RRF41164FTI.

AV6/11.477- Campos, 06/05/14- Fica averbado que o **Prédio Nº 20 da Rua I, Codin**, possui uma área total edificada de 125m² (inscrição na PMCG sob o nº 131.240); nos termos da certidão nº 188/2014 emitida em 10/04/14 pelo DCG da Prefeitura Municipal e requerimento do proprietário, Francisco Eduardo Imbeloni Júnior, de 11/04/14. O, Oficial. (Ass). Selo: EAEX90422IDF.

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, 09 DE JANEIRO DE 2023. O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

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

REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011477

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11477 (TRANSPORTE DO LVº2-AM, FLS.158).

AV7/11477, Campos - 09/01/23- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sobre o R5, que gravava o imóvel objeto da matrícula, em nome de Francisco Eduardo Imbeloni Junior e Sara da Boa Morte Bernardo Imbeloni, conforme Termo de Liberação de alienação fiduciária, expedida pelo Banco Itaú Unibanco S.A em 07/12/22, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEJX94059TXA.

R8/11477, Campos, 11/12/23, FRANCISCO EDUARDO IMBELONI JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1980, administrador, filho de: Dilma Batista dos Santos e Francisco Eduardo Imbeloni, e-mail: imbelonijr@gmail.com, portador(a) de CNH nº 02903088799-Detran/RJ em 16/08/2021 e do CPF 078.761.767-98, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SARA DA BOA MORTE BERNARDO IMBELONI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1981, administrador, filho de: Maria Santana da Boa Morte Bernardo e Denilsio Fernandes Bernardo, e-mail sarabernardoimbeloni@gmail.com, portador(a) de CNH nº 04026869108-Detran/RJ em 10/05/2022 e do CPF 091.945.427-59, residentes e domiciliados em R I, 20, Codim em Campos /RJ, transmitiram à FELIPE RIBEIRO DA FONSECA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1993, administrador, filho de: Cilma da Silva Ribeiro da Fonseca e Adilson Caetano da Fonseca, e-mail felipedossantos-18@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 05329845620-Detran/RJ em 19/09/2019 e do CPF 132.041.547-42, divorciado(a), declara não ter união estável, residente e domiciliado(a) em R I, 50, Vila Do Sol em Campos Dos Goytacazes/RJ; através do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -Carta de Crédito Individual -CCFGTS- Programa Minha Casa , Minha Vida, datado em 31/10/23 (Contrato nº 8.4444.3144333-6), o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$300.000,00, sendo R \$61.600,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$0,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R\$0,00 recursos vinculada do FGTS, e R\$238.400,00 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$300.000,00. (Prenotação nº 37448 de 09/11/23). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEQK 52551 ACF. Consulta nº01515.23.08.28.24.371 de 11/12/23 da Corregedoria Geral da Justiça.

R9/11477-Campos, 11/12/23 - através do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia -Carta de Crédito Individual -CCFGTS- Programa Minha Casa , Minha Vida, datado em 31/10/23 (Contrato nº 8.4444.3144333-6), o(s)(a) proprietário(a)(s), FELIPE RIBEIRO DA FONSECA, constituiu(ram) a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula à Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B6", do aludido Contrato, valor da dívida: R\$238.400,00, letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$298.000,00, cujo pagamento se dará em 420 meses, a taxa anual de juros nominal de 8.1600%a.a e efetiva de 8.4722%a.a, e vencimento do 1º encargo mensal para 25/11/23, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de FELIPE RIBEIRO DA FONSECA. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEQK 52553 OQW.

AV10/11477, Campos -07/08/24- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)s Sr(a)s Felipe Ribeiro da Fonseca, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844443144333-6, com ele(s) firmado em 31/10/23, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua I, nº20, Codin, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local(is) incerto(s)", conforme de Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8º Ofício de Campos, que procedeu a

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
 HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
 RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
 (22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607
 cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0011477-06

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA

00011477

FICHA

001V

rua I, nº20, Codin, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local(is) incerto(s)", conforme de Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8º Ofício de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 12/07/24, 15/07/24 e 16/07/24, e até a presente data o(s) mesmo(s) não compareceu (ram) a esta Serventia, para satisfazer o débito, conforme planilha que o acompanha, dentro do prazo improrrogável de quinze (15) dias previsto em Lei, a fim de efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos previstos no contrato acima referido, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor do credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Selo nºEETY39889ILP. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

AV11/11477, Campos -29/04/25- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) Felipe Ribeiro da Fonseca, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844443144333-6, com ele(s) firmado em 31/10/23, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua I, nº20, Codin, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local(is) incerto(s)", conforme de Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8º Ofício de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 01/04/25, 02/04/25 e 03/04/25, e até a presente data o(s) mesmo(s) não compareceu (ram) a esta Serventia, para satisfazer o débito, conforme planilha que o acompanha, dentro do prazo improrrogável de quinze (15) dias previsto em Lei, a fim de efetuar o pagamento dos encargos vencidos e não pagos previstos no contrato acima referido, sujeito à atualização monetária, aos juros de mora e as despesas de cobrança até a data do efetivo pagamento, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor do credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após o cumprimento das formalidades legais. Selo nº EEXQ 90314 MQX. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida.

AV12/11477, Campos - 09/07/25- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R9, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Caixa Econômica Federal em 17/06/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EYQ 62888 LOS.

AV13/11477, Campos - 09/07/25- fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, inscrito(a) no CNPJ nº00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília -DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 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 com Alienação Fiduciária nº844443144333; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)(s), sendo assim "local incerto"; bem como artigo 27 da mesma lei acima referida, ou seja, a(o)(s) proprietária(o)(s) somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão; tudo nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em 17/06/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$302.995,51, (trezentos e dois mil, novecentos e noventa e cinco reais).

CONTINUA NA FICHA 002

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:005 DE 006

MATRÍCULA: 00011477

CÓDIGO CNM: 089490.2.0011477-06

CARTORIO DO 5º OFICIO
HELIO SOARES DOS SANTOS - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO - CAMPOS/RJ
(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607
cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0011477-06


REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00011477

FICHA

002

Avaliação fiscal em R\$340.000,00 (Guia ITBI nº171064). Prenotação nº38776 em 23/06/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEQY 62889 XAE.

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:006 DE 006

MATRÍCULA: 00011477

CÓDIGO CNM: 089490.2.0011477-06

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. R8,R9 CERTIFICAÇÃO DE PRENOTAÇÕES EXISTENTES (Código Normas – Art. 1.055, § 1º): Certifico que não consta protocolo de título vinculado à matrícula. Emolumentos: R\$ 108,60 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 21,72 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R\$ 5,43 - (5,0% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R\$ 5,43 – (5,0% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R\$ 6,51 – (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\$ 2,17 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R\$ 5,83 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R\$ 2,87; TOTAL: R\$ 158,56. CERTIDÃO EMITIDA EM: 10/07/2025 ÀS 09:31:48; PEDIDO Nº 00016449; RECIBO N.º: 0005897/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYQ 62891 ORW
Consulte a Validade do Selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

EMOLUMENTO:	108,60
PMCMV(2%):	2,17
FETJ:	21,72
FUNDPERJ:	5,43
FUNPERJ:	5,43
FUNARPEN:	6,51
FUNPGALERJ:	0,00
FUNPGT:	0,00
FUNDAC:	0,00
ISS/SELO:	8,70
TOTAL:	158,56

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 10 DE JULHO DE 2025

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AHFNZ-XNFY5-ZQ945-BVAVE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Helio Soares Dos Santos (CPF ***.564.657-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/AHFNZ-XNFY5-ZQ945-BVAVE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>