



Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 006

MATRÍCULA: 00018440

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE CAMPOS
TATIANA RIBEIRO GOMES MEDINA
RESPONSÁVEL PELO EXPEDIENTE
AV. Alberto Torres n.º. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO		
REGISTRO DE IMOVEIS		
LIVRO 2		
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
18.440	2-BR	278

MATRÍCULA N.º 18.440. DATA: 02 de Fevereiro de 2005.

IMÓVEL: IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Prédio n.º 261 da rua Gil de Góis, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito do Município de Campos dos Goytacazes-RJ., com a área construída de 130,00m2. e respectivo terreno que mede 11,00m. por 49,90m., ou seja, 549,00m2., confrontando-se pela frente com a referida rua Gil de Gois, por um lado com o imóvel n.º 257, pelo outro lado com o imóvel n.º 265, e pelos fundos com quem de direito (insc. 021.762, Cód. Log. 3838). **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Sociedade Patrimonial Batista, com sede nesta cidade, na Rua Gil de n.º 261, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.892.735/0001-96. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 6.663, fls. 120, Lº 3-E, da 2ª Circunscrição.

REGISTRO N.º 01. DATA: 02 de Fevereiro de 2005. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Fernando Ferreira de Siqueira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, inscrito no CPF-MF sob o n.º 525.108.677-68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Afonso Pereira Caldas n.º 202/230, Bairro Pecuária, por compra feita a Sociedade Patrimonial Batista, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 27 de Janeiro de 2005, nas notas do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ., no valor de R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

ANOTAÇÃO: Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha n.º. 001, da Matrícula n.º. 18.440. Campos dos Goytacazes, 29/05/2015.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FJTUS-NHQX2-BE22B-LEZLD>



Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 006

MATRÍCULA: 00018440

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ
EDALMO NUNES DE SOUZA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
AV ALBERTO TORRES 371 LOJA 1 E 2 - CENTRO - CAMPOS/RJ
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
018440	001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 18.440, Lº 2BR, FL. 278.
PREN.00018440/00018 DATA: 29/05/2015 PROTOCOLO: 00110267

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA.

R.2/00018440 DATA: 05/06/2015 PROTOCOLO: 00110267

O imóvel acima matriculado e registrado compreendendo Prédio situado na Rua Gil de Góis nº 261, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, no 1º Subdistrito do 1º Distrito Municipal, foi dado em alienação fiduciária, a favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por Fidalgos Comercio e Serviços Ltda EPP, com sede na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, na Rua Afonso Pereira Caldas, nº 202, Parque Corrientes, inscrita no CNPJ sob o nº 05.650.047/0001-14, conforme Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXSA Fácil - OP 734, de 28/05/2015, Número: 734-0180.003.00000327-6, no valor de R\$600.000,00. Avalista: Fernando Ferreira de Siqueira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 132247750-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 525.108.677-68, nascido em 23/03/1955, residente e domiciliado na Rua 2, Condomínio Golden Garden 19 - Parque São Caetano, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ e Edionir Soares de Souza, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG nº. 043596386-IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 524.880.397-72, nascido em 16/04/1940, residente e domiciliado na Avenida São Fidélis, nº 344, Parque Corrientes, Campos dos Goytacazes-RJ. Do pagamento: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira da cédula, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada; São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações contidas nessa cédula, embora aqui não consignadas. O Oficial Selo Eletrônico Número: EAZD 78425 EEG.

AV.3/00018440 DATA: 05/06/2015 PROTOCOLO: 00110262

Fica averbado o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 28/05/2015, conforme Cédula de Crédito Bancário-CCB, Nº 734.0180.003.00000327-6, no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). O Oficial Selo Eletrônico Número: EAZD 78428 BBD

PREN.00018440/00018 DATA: 17/04/2019 PROTOCOLO: 00125064

CONTINUA NO VERSO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FJTUS-NHQX2-BE22B-LEZLD>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 006

MATRÍCULA: 00018440

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

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

018440

FICHA

001V

Requerimento para averbar demolicao.

AV.4/00018440 DATA: 24/04/2019 PROTOCOLO: 00125064

Fica averbado que o prédio situado na Rua Gil de Góis n.º 261, Código de Logradouro n.º 3832, Inscrição Municipal n.º 21.762, foi demolido, conforme processo n.º 2028 de 28/01/19, de acordo com vistoria feita em 22/02/19, passando a ser o terreno n.º 261/263 da referida rua, conforme certidão n.º 17/19, emitida em 04/04/19, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Mobilidade Urbana da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ, anexa a requerimento de 17/04/2019, que fica arquivado em cartório. Resp. p/ Expediente Ronia Daniele Fortes da Silva Selo Eletrônico Número: ECZF 25265 RYE. Substituta - Matr.: 94/13060

PREN.00018440/00018 DATA: 18/06/2019 PROTOCOLO: 00125418

Termo de Constituicao de Garantia Empréstimo Financiamento PJ Alienacao Fiduciaria de Bens Imoveis e Cedula de Credito Bancario.

PREN.00018440/00018 DATA: 19/06/2019 PROTOCOLO: 00125434

Autorizacao para Cancelamento da Propriedade Fiduciaria.

AV.5/00018440 DATA: 24/06/2019 PROTOCOLO: 00125434

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob R.2 e averbada sob Av.03, incidente sobre o imóvel acima matriculado, conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, emitida pelo Credor Caixa Econômica Federal - CEF, em 17/06/2019, ficando dessa forma liberado o referido imóvel, do ônus que o gravava. Resp. p/ Expediente Suelen Siqueira da Silva Said Selo Eletrônico Número: EDAQ 24646 NPS Substituta - Matr.: 94/17595

R.6/00018440 DATA: 24/06/2019 PROTOCOLO: 00125418

O imóvel acima matriculado e registrado foi dado em alienação fiduciária, a favor da credora Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, tendo como Emitente Fidalgos Comercio e Serviços Ltda, com sede na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, na Rua Afonso Pereira Caldas, n.º 202, Parque Corrientes, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.650.047/0001-14, e como Avalistas/Fiduciantes Edionir Soares de Souza, brasileiro, casado sob o regime da comunhão total de bens, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º. 043596386-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 524.880.397-72, nascido em 17/04/1940, residente e domiciliado na Rua Dom João VI, 118, Parque Corrientes, Campos dos Goytacazes-RJ; e Fernando Ferreira de Siqueira, brasileiro, solteiro, aposentado exceto funcionário público, portador da carteira de identidade RG n.º. 132247750-SSP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º. 525.108.677-68, nascido em 23/03/1955, residente e

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FJTUS-NHQX2-BE22B-LEZLD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 006

MATRÍCULA: 00018440

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

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

018440

FICHA

002

domiciliado na Rua Afonso Pereira Caldas, 202, Parque Corrientes, nesta cidade de Campos dos Goytacazes/RJ, tudo conforme Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734, de 13/06/2019, Número: 734-018000.000003276, no valor de R\$966.000,00, vencível em 28/02/2039, e ainda Termo de Constituição de Garantia/Empréstimo/Financiamento PJ/Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, de 13/06/2019. Do pagamento: O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada na Cláusula Primeira da cédula, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada; São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações contidas nessa cédula, embora aqui não consignadas. O Oficial

~~Suelen Albuquerque da Silva Sald~~
Substituta - Mat. 94/17595

PREN.00018440/00018 DATA: 12/04/2024 PROTOCOLO: 00137626

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício N° 471477/2024.

AV.7/00018440 DATA: 10/09/2024 PROTOCOLO: 00137626

A requerimento, assinado pela Caixa Econômica Federal- CESAV/RJ, através do Ofício n°. 471477/2024, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$176.429,05 (cento e setenta e seis mil reais, quatrocentos e vinte e nove reais e cinco centavos) valor desses encargos posicionados em 04/04/2024, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação de FERNANDO FERREIRA DE SIQUEIRA, CPF: 52510867768, FIDALGOS COMERCIO E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 05650047000114, em 11/06/2024, às 10:35h, conforme certidão do Cartório do 7º Ofício desta cidade, emitida em 12/06/2024, referente ao Contrato n°. 734018000300000327-6, 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°. 9.514/97. Digitado e conferido por: Thamires Silva Neto Ávila, Escrevente Autorizada, Mat. 94/24738. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEUO 55889 PRS.

PREN.00018440/00018 DATA: 23/09/2024 PROTOCOLO: 00138693

Requerimento de Consolidação - Ofício n° 471477/2024.

AV.8/00018440 DATA: 30/10/2024 PROTOCOLO: 00138693

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJTUS-NHQX2-BE22B-LEZLD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 006

MATRÍCULA: 00018440

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

MATRÍCULA

00018440

FICHA

002V

A requerimento, de 19/09/2024, acompanhado do Ofício nº 471477/2024 - Caixa Econômica Federal - CESAV/RJ, de 19/09/2024, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com o valor da consolidação de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 166777/2024. 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: EEVB 55517 UWY.

AV.9/00018440 DATA: 30/10/2024 PROTOCOLO: 00138693

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.06, 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: EEVB 55519 KMP.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJTUS-NHQX2-BE22B-LEZLD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 006

MATRÍCULA: 00018440

CÓDIGO CNM: 090803.2.0018440-43

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\$ 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: 30/10/2024 ÀS **14:54:59**; PEDIDO Nº 00049878; RECIBO N.º: 0010945/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0010945/24.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEVB 55534 XZB

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 30 DE OUTUBRO DE 2024

Assinado Digitalmente por:
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO - MAT.: 06/0000002557

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FJTUS-NHQX2-BE22B-LEZLD>