

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: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA	FOLHA	LIVRO
00014529	0142	2-AY

DATA: 14/01/2014

IMÓVEL - apartamento nº403 do bloco 03 do Edifício San Martin Residence, situado na rua Araújo Silva nº119, no JD.Carioca, no 3º Sub-distrito desta cidade, com a área privativa de 43,45m², área de uso comum de 2,39m², com a área total de 45,84m² e fração ideal de 0,020464 do terreno que no seu todo confronta-se pela frente com a testada de 18,90m com a referida rua, de um lado com 100,00m de comprimento com os Imóveis lançados para rua Advaldo Maciel nº114 e nº127 da rua Araújo Silva, de outro lado com 100,00m de comprimento com os imóveis lançados para a rua Advaldo Maciel nº102 e 113 da rua Araújo Silva e pelos fundos com 20,20m, em face com a rua Advaldo Maciel; perfazendo um área territorial de 1.955,00m². (Inscrição Municipal nº183.050). De propriedade de: FL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade na rua Operários Campistas nº62, CNPJ nº11.528.438/0001-63, representada por Adila Alvarenga Andrade, brasileira, solteira, empresária, CI nº0964588013/SSP-BA, CPF nº007.861.855-03, residente nesta cidade. Registro anterior: nº9591, fls.68, Lvº2-AG, deste cartório. O, oficial (as.) Helio Soares dos Santos.

R1/14.529-Campos,08/08/2014- FL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIOS LTDA, com sede nesta cidade na Rua Operários Campistas nº62, inscrita no CNPJ sob o nº 11.528.438/0001-63, representada por Adila Alvarenga Andrade, brasileira, solteira, empresária portadora da CI nº096.458.801-3 SSP-BA e do CPF nº007.861.855-03, residente nesta cidade e Tatiana Chagas Lourenço, casada CPF nº088.807117-50, residente nesta cidade, nos termos da escritura publica de compra e venda lavrada em 18/07/2014 pelo cartório do 1º ofício desta cidade (Lvº409 fls.113 nº55) transmitiu a PANIFICAÇÃO E COMESTIVEIS LTD ME, inscrita no CNPJ nº28.933.471/0001-71, com sede nesta cidade na Praça São Salvador,63-B, centro, representada por sua sócia Jucelena Ribeiro Gomes, brasileira, casada CPF nº985.369.407-78, residente nesta cidade, o imóvel objeto desta matricula pelo valor de R\$40.000,00 (avaliado para efeitos fiscais em R\$130.000,00)(Prenotação nº29.541 de 23/07/2014). O, Suboficial (as.) Hélia Marcia Santos Almeida. Selo nºEALD91700RNA. Consulta nº0151514080835599 de 08/08/14 da Corregedoria Geral da Justiça.

R2/14.529- Campos, 10/12/14 - PANIFICAÇÃO E COMESTIVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº28.933.471/0001-71, com sede nesta cidade na Praça São Salvador,63-B, centro, representada por suas sócias Marlete Paes Gomes, brasileira, solteira, CPF nº 689.706.767-91, residente nesta cidade; e Jucelena Ribeiro Gomes, brasileira, solteira, CPF nº985.369.407-78, residente nesta cidade; através do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida, em 30/09/2014 (Contrato nº8.4444.0726190-8), transmitiu a PEDRO HENRIQUE ANDRADE SILVA, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CI nº1195949600/SSP-BA, CPF nº045.181.205-07, residente e domiciliado na rua Grinaldo Medeiros 157 -São Lourenço em Teixeira de Freitas/BA; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$ 130.000,00, sendo R\$ 44.796,56 de recursos próprios, R \$17.960,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$67.243,44 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$ 130.000,00, (Prenotação nº 29.840 de 10/11/14). O, Suboficial (as.) Drausio da Silva Santos. Selo nºEARO24374HDH.

R3/14.529 -Campos, 10/12/14 - por Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida, em 30/09/2014 (Contrato nº8.4444.0726190-8), o proprietário, PEDRO HENRIQUE ANDRADE SILVA, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula à Caixa Econômica Federal-CEF inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, dando-

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 006

MATRÍCULA: 00014529

CÓDIGO CNM: 089490.2.0014529-65

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: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00014529

FOLHA

0142

LIVRO

2-AY

se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciários, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na letra "B6" do aludido Contrato, valor da dívida: R\$ 67.243,44, letra "B7" valor da Garantia Fiduciária: R \$129.000,00, cujo pagamento se dará em 360 meses, a taxa anual de juros nominal de 5.00% e efetiva de 5.1162%, e vencimento do 1º encargo mensal para 30/10/14, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de PEDRO HENRIQUE ANDRADE SILVA. O, Suboficial (as.) Drausio da Silva Santos. Selo nºEARD24377QLL. Consulta nº0151514121047374 de 10/12/14 da Corregedoria Geral da Justiça.

AV4/14.529, Campos - 06/06/2016 - foi Averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal-GEF, foi expedida intimação ao devedor, Pedro Henrique Andrade 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 correspondência com AR MP, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado na rua Araujo Silva nº119, apº403, PQ.Jardim, dado em alienação fiduciária. Certifico que Pedro Henrique Andrade Silva, não foi encontrado para ser intimado no endereço indicado, conforme informação dos Correios, após 03 tentativas sem sucesso em: 09/05/16; 10/05/16; e 11/05/16. O, Suboficial (as.) Helia Marcia Santos Almeida.

AV5/14.529, Campos -04/07/16, fica Averbado o cancelamento da intimação, averbada sob o nº AV4, feita a pedido da Caixa Econômica Federal endereçada a PEDRO HENRIQUE ANDRADE SILVA, referente ao Contrato nº 8.44440726190, em virtude do pagamento de parcelas relativo ao referido contrato, continuando o mesmo em pleno vigor, até a liquidação final; nos termos dos documentos exibidos e arquivados em Cartório. O, Suboficial (as.) Helia Marcia Santos Almeida. Selo nºEBPM96932FOF.

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, 29 DE MARÇO DE 2018 O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MARCIA SANTOS ALMEIDA.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/XP69R-U3WR7-ZT6XF-HLFA8>.

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0014529-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00014529

FICHA

001V

AV9/14529, Campos - 17/10/22- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de Alienação Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal em 26/09/22, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEHT16006LOR.

AV10/14529, Campos - 17/10/22- fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credora fiduciária: Caixa Econômica Federa, 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 nº844440726190, firmado em 30/09/14; o(s)(a) devedor(es)(a) não foi(ram) intimado(a)(s) por esta em "local incerto", foram publicados os editais de intimação pelo site www.registroidemoveis.org.br, nos dias 10/06/22, 13/06/22 e 14/06/22; 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 26/09/22 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$136.163,18 (cento e trinta e seis mil, cento e sessenta e três reais e dezoito centavos). Avaliação fiscal em R\$145.000,00 (Guia ITBI nº154506). Prenotação nº36412 em 30/09/22. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEHT16007SWZ.

AV11/14529, Campos - 22/03/23- fica averbado o cancelamento da (s) intimação(es) averbada(s) sobre o Av4,Av6,Av7 e Av8, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Termo de Quitação, expedida pela Caixa Econômica Federal em 23/02/23, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Marcia S. Almeida. Selo nº EELW91976HMR.

Av12/14529, Campos- 22/03/23. Foi averbado que não houve licitantes para arrematação do imóvel situado à Rua Araujo Silva 119, apº403, bloco 03, Ed.San Martin Residence, objeto desta matrícula, sendo, portanto, negativos, "1º leilão público" nº3013/0223 em 30/01/23 e "2º leilão público" nº3014/0223 em 14/02/23, publicados nos dias 20/12/22, 21/12/22, e 22/12/22- "Jornal Legislação & Tributos". O(a) credor(a) fiduciário(a) Caixa Econômica Federal, deu plena e geral quitação ao(s) devedor(es) fiduciante(s), alusiva ao contrato 8444407261908, que originou os registros R2/14529 e R3/14529, tendo em vista a consolidação de propriedade averbada sob o nº Av10/14529, foi apresentado comprovante de notificação ao(s) devedor(es). Conforme requerimento prenotado com o nº 36867, Termo de quitação, Edital de Leilão, Ata de primeiro leilão e de segundo leilão negativos, jornais com as publicações, que ficam arquivados. O, Suboficial Hélia Marcia S. Almeida. Selo nº EELW91977BEI.

R13/14529, Campos, 12/04/24, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto- Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por IGOR CAMARA FERRAZ, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CNH nº 03894761377, expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF 059.825.286-09 residido e domiciliado em Campos dos Goytacazes/RJ, conforme Procuração lavrada às Folhas 017, do Livro 3557-P, 05/04/2023, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às Folhas

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CÓDIGO CNM: 089490.2.0014529-65

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00014529

FICHA

002

137/138 vº, do Livro 131-P, Ato nº095, Folhas 137/138 em 18/05/2023, no Cartório do 9º Ofício de Campos dos Goytacazes/RJ., transmitiu à DAVI TUDESCO INACIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/11/1997, analista de sistemas, filho de MARIA ANGELICA TUDESCO INACIO DA SILVA e REINALDO AZEREDO DA SILVA, e-mail: DAVITUDESCO@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06790008130, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 15/03/2023 e do CPF 156.600.137-40, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, em 11/02/2021, e seu cônjuge ALANA HIGINO PESSANHA TUDESCO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/10/1997, serviços gerais, filho de ANA CRISTINA DE SOUZA HIGINO PESSANHA e ALAN DE PINHO PESSANHA, e-mail: ALANTUDESCO@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 272426313, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 17/10/2022 e do CPF 164.658.237-30, residentes e domiciliados em R R Jarbas Peçanha, 06, Parque Penha 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, de 09/02/24 (Contrato nº 8.4444.3288327-5), o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$74.641,26, sendo R\$14.000,00 de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$3.803,00 recursos em forma de desconto concedido pelo FGTS, R \$0,00 recursos vinculada do FGTS, e R\$56.838,26 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, avaliado para efeitos fiscais em R\$99.970,55. (Prenotação nº 37693 de 19/03/24). O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEERS51102NQU.

R14/14529-Campos, 12/04/24- 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, de 09/02/24 (Contrato nº8.4444.3288327-5), o(s)(a) propretário (a)(s), DAVI TUDESCO INACIO DA SILVA, e seu cônjuge ALANA HIGINO PESSANHA TUDESCO, 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\$56.838,26, letra "B7", valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00, cujo pagamento se dará em 420 meses, a taxa anual de juros nominal de 5.5000% a.a e efetiva de 5.6408%a.a, e vencimento do 1º encargo mensal para 09/03/24, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de DAVI TUDESCO INACIO DA SILVA, e seu cônjuge ALANA HIGINO PESSANHA TUDESCO. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEERS51103DGJ.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º OFÍCIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 006

MATRÍCULA: 00014529

CÓDIGO CNM: 089490.2.0014529-65

CERTIFICADO 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: 15/04/2024 ÀS 09:35:14; PEDIDO Nº 00014431; RECIBO N.º: 0002250/24.001. 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
EERS 51149 INT

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 15 DE ABRIL DE 2024

Assinado Digitalmente por:

HELIO SOARES DOS SANTOS - - MAT.: 06/2473

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/XP69R-U3WR7-ZT6XF-HLFA8>.