



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: cartorioquintooficio@gmail.com

REGISTRO GERAL FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00014529

FOLHA

0142

LIVRO

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: F L 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 pública 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 matrícula 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.) Helia 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 PÁGINA...

.onr

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

saec

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: 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-CEF, 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 HERIQUE 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.

.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 - 19/10/2022 15:09

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

00014529

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 14529 (TRANSPORTE DO LVº2-AY, FLS.142).

AV6/14.529, Campos -29/03/18 - foi Averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a 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 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 Araújo Silva nº119, Bl.03, AP.403, PQ.Jardim Carioca, em Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que feita a diligência nos dias 28/02/18, 01/03/18 e 05/03/18 o devedor Pedro Henrique Andrade Silva, não foi notificado, em virtude do respectivo endereço encontra-se fechado. Por estar em local ignorado, deixo de efetuar a presente notificação; conforme informação do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em 05/03/18. O, Suboficial P Drausio da Silva Santos. Selo nºECML75423IJK.

AV7/14529, Campos - 07/04/21- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, foi expedida a intimação o 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 Notificação, conforme previsto no parágrafo 1º, 2º e 3º do artigo 26 da Lei 9.514/97, referente ao financiamento do imóvel situado na rua Araújo Silva nº119, bl.03, apº403, Guarus, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita as diligências nos dias 09/02/21, 12/02/21 e 18/02/21, no endereço constante na presente notificação, não fui atendido. Sendo assim, por encontrar-se em local incerto, deixo de notificar o devedor de todos os termos da presente carta de notificação; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 19/02/21. Informo ainda, que o devedor efetuou o pagamento do que era devido, sendo finalizado a devida intimação, conforme Ofício nº170310/2021, expedido pela Caixa Econômica Federal em 05/04/21. O, Suboficial H Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEDSC57145JKN.

AV8/14529, Campos -04/07/22 - foi averbado que por solicitação Caixa Econômica Federal, requereu a intimação do(a)s Sr(a)(es).Pedro Henrique Andrade Silva, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato de financiamento imobiliário nº844440726190-8, com eles firmado em 30/09/14, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à rua\ Araujo Silva nº119, apº403, Bl.03, Guarus no 3º Subdistrito desta cidade, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado (s), "por estar em local incerto", conforme Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8º Ofício de Campos, que procedeu as diligências, foram publicados os editais de intimação pelo site www.registroidmoveis.org.br, nos dias 10/06/22, 13/06/22, e 14/06/22, e até a presente data o mesmo não compareceu 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 ate 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. O, Suboficial H Hélia Márcia S.Almeida . Selo nºEEEP50031SYC.

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

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.registrodeimoveis.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.

.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 - 19/10/2022 15:09

CERTIDÃO - MATRÍCULA 00014529

PÁG.:005 DE 005

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 0009603/22.001.



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

EEHT 16200 ZBF

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, 19 DE OUTUBRO DE 2022

Certidão Assinada Digitalmente por:
HELIO SOARES DOS SANTOS
MATRÍCULA: 06/2473

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado