

## 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	FOLHA	LIVRO
00013292	0260	2-AS

**DATA: 06/10/2004**

**IMÓVEL - uma área de terras desmembrada do imóvel nº615 da Av. Niterói, no 3º Sub-Distrito desta cidade**, medindo dita área 10,50m de largura na frente, confrontando-se pela frente com Av. Niterói, 10,00m de largura nos fundos, confrontando-se com Alba Gomes de Carvalho e s/marido, 9,00m de comprimento de um lado, confrontando-se com a Travessa Niterói, 5,00m de comp. de outro lado, confrontando-se com quem de direito. De propriedade de Aristides Gomes Rosa e s/m Wanda Almeida Rosa. Registro anterior: Livro 3-N, fls. 242, sob o nº 19.202, desta circ. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos.

**R1/13.292, Campos/RJ, 06/10/04-** Espólio de Aristides Gomes Rosa e s/m Wanda Almeida Rosa, através do Formal de Partilha de 04/02/02, extraído dos autos do Inventário (Proc. Nº50/84), que teve curso pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, transmitiram a Jairo de Oliveira Batista, motorista e s/m Marlene Gomes Batista, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, portadores das CIs nº 12011373-IPF/RJ e 10305168-6/IFP e dos CPFs nº 419.116.367-15 e 831.249.697-15, residentes nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de Cz\$ 400.000,00. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos. Selo: RGA24953YUQ.

**R2/13.292, Campos/RJ, 12/07/06.** Jairo de Oliveira Batista e s/m Marlene Gomes Batista, brasileiros, casados, portadores do CPF nº419.116.367-15 e 831.249.697-15, residentes nesta cidade, através da escritura de c/venda de 30/12/04 do cartório do 6ºOfício desta cidade, (Lº197, fls.040, nº23), transmitiram a **Marcelo Rangel de Almeida**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº05437861-7/IFP e do CPF nº724.530.107-78, residente nesta cidade, o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$11.250,00. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos. Selo: RIV97792EQM.

**AV3/13.292 - Campos, 05/08/11.** Fica averbado a construção do prédio nº615 da Av. Carlos Alberto Chebabe, com 65,00m² de área construída (Inscrição nº34.332, Cod.Log.6548), nos termos da certidão nº3064/2011 expedida pela PMCG em 03/08/11, Boletim Cadastral de Imóvel e requerimento do proprietário **MARCELO RANGEL DE ALMEIDA**. O suboficial (as.) Hella Marcia Santos Almeida. Selo: RRS89361HQR.

**R4/13.292 - Campos, 23/03/15 -** Contrato por Instrumento Particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, o proprietário Marcelo Rangel de Almeida, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel situado na Av. Carlos Alberto Chebabe, nº 615, no 3º subdistrito desta cidade, à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciários, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na cláusula 2ª, do aludido contrato, valor da dívida R\$257.400,00, cláusula 15ª valor da garantia fiduciária: R\$429.000,00, cujo pagamento se dará em 240 meses, a taxa de juros é acrescida do cupom 19.2000 ao ano, proporcional a 1,6000% ao mês e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Marcelo Rangel de Almeida. Consulta nº 0151515032354082 de 23/03/15 da Corregedoria Geral da Justiça. O suboficial (as.) Drausio da Silva Santos. Selo: EAUS56811CCH.

**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, 21 DE AGOSTO DE 2018 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

(22) 2722-4851/ WhatsApp: (22) 997144607

cartorioquintooficio@gmail.com

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013292-90

**REGISTRO GERAL**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

00013292

FICHA

001V

S.Almeida. Selo nº EEXQ 90896 MPT.

**AV9/13292, Campos - 13/05/25-** 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 nº155553351341; o(s)(a) devedor(es)(a) foi(ram) intimado(a)(s), não compareceu(ram), para efetuar a purga da mora; 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 28/03/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$446.563,69, (quatrocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e tres reais). Avaliação fiscal em R\$446.563,69 (Guia ITBI nº169657). Prenotação nº38631 em 10/04/25. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EEXQ 90898 DGK.

# CERTIDÃO DIGITAL

PÁG.:004 DE 004

MATRÍCULA: 00013292

CÓDIGO CNM: 089490.2.0013292-90

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. 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: 13/05/2025 ÀS 13:22:01; PEDIDO Nº 00016172; RECIBO N.º: 0003963/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registreimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEXQ 90900 BEH**  
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, 13 DE MAIO 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: QT6TF-YEZX3-4BWCB-86UHS

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/QT6TF-YEZX3-4BWCB-86UHS>

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

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