



Valide aqui  
este documento

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

**CERTIDÃO ELETRÔNICA**

**PÁG.:001 DE 005**

**MATRÍCULA: 00016570**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0016570-27**

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 nº. 310 - Centro - Campos/RJ  
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

FICHA TALÃO		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO 2		
MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
16.570	2-BJ	296

**MATRÍCULA Nº 16.570 DATA: 12 de Fevereiro de 2001.**

**IDENTIFICAÇÃO NOMINAL:** Apartamento nº 816 com uma vaga de garagem coberta do Edifício comercial e residencial situado na rua Manoel Teodoro nº 156, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, 1º sub-distrito do 1º distrito municipal com a área construída de 77,8300m²., área de uso comum de 25,4073m²., área total de 103,2373m². e fração ideal de 0,00817 e seu respectivo terreno próprio que em sua totalidade mede 4,407,68m²., com as seguintes medidas e confrontações: 84,23ms. de largura na frente, onde se confronta com a Avenida 28 de Março; 66,77ms. de largura nos fundos, onde se confronta com a área remanescente, pertencente a Laguna Incorporações Ltda.; 50,42ms. de comprimento de um lado onde se confronta com a rua Manoel Teodoro, 68,71ms. pelo outro lado, onde se confronta com o imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes,. Inscrito na PMC.nº142.361-4, Cód. Log. 5797. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Laguna Incorporações Ltda., sediada nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., na rua 13 de Maio nº 108/112, loja 05, inscrita no CGC/MF. nº 39.696.703/0001-31. **NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** 14.965, FL. 042, Lº 2-BE da 6ª Circunscrição.

**REGISTRO Nº 01. DATA: 12 de Fevereiro de 2001.** O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Marcelo de Oliveira Freire, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, estudante, inscrito no CPF/MF. nº 087.023.977-57, domiciliado e residente na Rua Farmacêutico Umbelino Pacheco nº175, nesta cidade de Campos-RJ., por compra feita a Laguna Incorporações Ltda., conforme escrituras de compra e venda, lavrada em 08 de Agosto de 2000, nas notas do Cartório do 6º Ofício desta Comarca de Campos-RJ. no valor de R\$29.000,00 (vinte e nove mil reais). O Oficial Edalmo Nunes de Souza.

**ANOTAÇÃO:** Prenotação nº 89.583 em 16/08/2011. (Esc. c/v)

**REGISTRO Nº 02. DATA: 22 de Agosto de 2011.** O imóvel acima matriculado e registrado, compreendendo Apartamento nº 816 com uma vaga de garagem coberta do Edifício comercial e residencial situado na rua Manoel Teodoro nº 156, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ, no 1º Sub-Distrito do 1º Distrito Municipal, com a área construída de 77,8300m²., área de uso comum de 25,4073m²., área total de 103,2373m². e fração ideal de 0,00817, inscrito na PMCG sob o nº 142.361, Cód. Log. 5797, foi adquirido por Maria Jose Ribeiro Santos, brasileira, viúva, empresária, inscrita no CPF/MF. nº 322.763.897-53, residente e domiciliada na Rua João Francisco de Almeida nº 48, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ; por compra feita a Marcelo de Oliveira Freire, brasileiro, solteiro, cirurgião dentista, inscrito no CPF/MF. nº 087.023.977-57, residente e domiciliado na Rua Mariano de Brito nº 108, apto 208, nesta cidade de Campos dos Goytacazes-RJ., conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada em 16 de Agosto de 2011, nas Notas do Cartório do 7º Ofício desta Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ. no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O Oficial. Edalmo Nunes de Souza.

**ANOTAÇÃO:** Tendo em vista a mudança para o sistema de fichas, o registro continua na Ficha nº. 001, da Matrícula nº. 16.570. Campos dos Goytacazes, 07/12/2017.

**EM BRANCO**

**CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PBD9-SM477-CZW5-WJ35D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 005

MATRÍCULA: 00016570

CÓDIGO CNM: 090803.2.0016570-27

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

016570

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 16.570, Lº 2BJ, FL. 296.

PREN.00016570/00016 DATA: 07/12/2017 PROTOCOLO: 00121366

Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária.

R.3/00016570 DATA: 22/12/2017 PROTOCOLO: 00121366

O imóvel acima matriculado e registrado, foi adquirido por Aristeu Santos Meireles, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, brasileiro, portador da identidade RG nº 26.318.304-8 Detran/RJ, expedida em 22/03/2013, e do CIC 138.349.717-66, residente e domiciliado à Avenida Joaquim Thomaz de Aquino Filho nº 48, Centro, São João da Barra-RJ; por compra feita a Maria José Ribeiro Santos, já qualificada, conforme Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000891951-8, de 28 de novembro de 2017, no valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), pagos da seguinte forma: Valor da entrada: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais); Valor do Financiamento: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). O Oficial Selo Eletrônico Número: ECJL 93999 LMN.

R.4/00016570 DATA: 22/12/2017 PROTOCOLO: 00121366

O imóvel acima matriculado e registrado, foi dado em alienação fiduciária a favor do Banco Bradesco S.A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco, estado de São Paulo; por Aristeu Santos Meireles, já qualificado acima, conforme Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000891951-8, de 28 de novembro de 2017, Valor da avaliação: R\$400.000,00; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$25,00; valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. garantia: R\$3.100,00; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$3.435,44; Taxa de juros nominal e efetiva: 11,39% A.A; 12,00% A.A; Seguro mensal morte/invalides permanente: R\$38,92; Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$36,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$3.510,36; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/01/2018; Sistema de amortização constante: SAC; Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$7,38; Composição de renda: Aristeu Santos Meireles: 100%. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignados. O Oficial Selo Eletrônico Número: ECJL 94002 ZAC.

PREN.00016570/00016 DATA: 06/07/2022 PROTOCOLO: 00133555

Intimação.

AV.5/00016570 DATA: 13/04/2023 PROTOCOLO: 00133555

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PBD9-SM477-CZW5-WJ35D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 005

MATRÍCULA: 00016570

CÓDIGO CNM: 090803.2.0016570-27

7º OFICIO DE CAMPOS/RJ  
RONIA DANIELE FORTUNATO DA SILVA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

MATRÍCULA

016570

FICHA

001V

A requerimento assinado pelo Banco Bradesco S.A., conforme requerimento anexo de 09/05/2022, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$13.579,33, em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação de ARISTEU SANTOS MEIRELES, inscrito no CPF n°.138.349.717-66, através do Edital Eletrônico n°. 89231, 89232, 89233, publicado no dia 26/09/2022, 27/09/2022 e 28/09/2022, respectivamente, referente ao Contrato n°. 000891951-8, garantindo por Alienação Fiduciária, registrado sob o n°. R.04, desta 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. Resp. p/ Expediente: Ronia Daniele Fortunato da Silva - Mat.94/13060. CGJ/RJ. Selo Eletrônico Número: EEML 17711 EFH.

PREN.00016570/00016 DATA: 18/04/2024 PROTOCOLO: 00137685

Ofício 473128/2024 - Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária.

AV.6/00016570 DATA: 04/09/2024 PROTOCOLO: 00137685

Conforme instauração de novo procedimento de intimação extrajudicial, através do Ofício n°. 473128/2024 - Kawasaki Sociedade de Advogados, requerido pelo credor BANCO BRADESCO SA, fica averbado o cancelamento do procedimento de intimação averbada sob Av.05. 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: EETX 60720 EGI.

AV.7/00016570 DATA: 04/09/2024 PROTOCOLO: 00137685

A requerimento assinado pelo Banco Bradesco SA, através do Ofício n°. 473128/2024 - Kawasaki Sociedade de Advogados, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$112.893,90 (cento e doze mil, oitocentos e noventa e três reais e noventa centavos), em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei n°. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a notificação de ARISTEU SANTOS MEIRELES, inscrito no CPF sob o n°. 138.349.717-66, através dos Editais Eletrônicos n°. 463812, 463813 e 463814, publicados nos dias 26/07/2024, 29/07/2024 e 30/07/2024, respectivamente, referente ao Contrato n°. 891951-8, garantindo por Alienação Fiduciária, registrada 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: Maria Eduarda Reis Carvalho, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23286. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PBD9-SM477-CZW5-WJ35D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

### CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 005

MATRÍCULA: 00016570

CÓDIGO CNM: 090803.2.0016570-27

7º OFÍCIO DE CAMPOS/RJ  
MANOEL JOSE FILHO - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 310 - CENTRO - CAMPOS/RJ  
TEL (22) 2723-0344

CÓDIGO CNM: 090803.2.0016570-27

### REGISTRO GERAL LIVRO 2

MATRÍCULA

00016570

FICHA

002

encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EETX 60723 JKN.

PREN.00016570/00016 DATA: 30/09/2024 PROTOCOLO: 00138731

Requerimento de Consolidação.

AV.8/00016570 DATA: 21/10/2024 PROTOCOLO: 00138731

A requerimento de 27/09/2024 do BANCO BRADESCO S/A, acompanhado do Ofício nº 473128/2024 - KAWASAKI SOCIEDADE DE ADVOGADOS, de 27/09/2024, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com o valor da consolidação de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 166673/2024. Digitado e conferido por: Jamile Santos Rodrigues Cabral, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17787. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEVB 55013 TXA.

AV.9/00016570 DATA: 21/10/2024 PROTOCOLO: 00138731

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.02, que recaia 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: Jamile Santos Rodrigues Cabral, Escrevente Autorizada, Mat. 94/17787. E eu, Manoel Jose Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEVB 55014 LOQ.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PBD9-SM477-CZW5-WJ35D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

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

## CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 005

**MATRÍCULA: 00016570**

**CÓDIGO CNM: 090803.2.0016570-27**

**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: 21/10/2024 ÀS **14:27:58**; PEDIDO Nº 00049774; RECIBO N.º: 0010582/24.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0010582/24.001.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral de Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEVB 55058 YZB**

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 21 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/9PBD9-SM477-CZWC5-WJ35D>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PBD9-SM477-CZWC5-WJ35D>