

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
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00011213

FOLHA

0192

LIVRO

2-AL

DATA: 06/01/94

IMÓVEL: Remanescente do imóvel nº 44 da Rua Francisco Faria Barbosa, antiga Nunes Faria, em Guarus, 3º subdistrito do 1º distrito municipal e seu respectivo terreno que mede 12,00m de largura na frente e nos fundos por 22,00m de comprimento de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Francisco Faria Barbosa, por um lado com o prédio nº 46 de propriedade de Arnaldo Almeida, por outro lado com o terreno nº 40 de Daniel Martins Medeiros e pelos fundos com Antonio Tavares do Espírito Santos, inscrito na PMCG sob o nº 20.023-9 e cód log nº 3531. De propriedade de Licio Gomes de Azeredo, aposentado, portador da CI nº 62100 - IFP e do CPF nº 050.487.887-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens com Maria da Conceição Azeredo, do lar, portadora da CI nº 5133745 IFP/RJ de 07/07/1911 e do CPF/MF nº 454.087.187-00. Registro anteriormente as fls. 16, livro 3-Q, sob o nº 21.999 anexo a esta 2ª circunscrição territorial. O oficial (as.) José Miguel Murad.

R1/11.213 - Campos, 16 de fevereiro de 1994 - Licio Gomes de Azeredo e sua mulher, Maria da Conceição Azeredo, acima qualificados, através da escritura de compra e venda lavrada em notas no cartório do 5º ofício desta comarca, em 06/01/1994, fls. 162, livro nº 37, ato nº 01/94, transmitiram para Francisco José Gomes da Silva, funcionário da Petrobrás, portador da CI nº 05954.663-0 IFP de 06/07/1992 e do CPF/MF nº 708.459.487-68, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Flávia Murad Gomes da Silva, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil cruzeiros reais). O oficial (as.) José Miguel Murad.

AV2/11.213 - Campos, 24 de julho de 2000 - Fica averbado a separação consensual do adquirente, voltando a ex cônjuge ao seu nome de solteira, Flávia Murad Gomes, nos termos da certidão de casamento do cartório de Registro Civil do 2º subdistrito do 1º distrito de Campos, exibida e arquivada em cartório. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: BIG49170.

AV3/11.213 - Campos, 04/08/2000 - Francisco José Gomes da Silva, brasileiro, separado judicialmente, CI nº 05954663-0 IFP-RJ e CPF 708.459.487-68, residente na Rua Marechal Floriano nº 202, apto 709 - Centro, por escritura de compra e venda de 25 de julho de 2000, lavrada em notas do cartório do 2º ofício de Campos - RJ (Lv. 129, fls. 160/161), transmitiu a Maria Therezinha Murad, brasileira, divorciada, professora, aposentada, CI nº 06875340-9 IFP e CPF nº 172.399.907-53, residente na Rua Waltamar Fernandes Pimentel, nº 71, com a intervenção de Flávia Murad Gomes, brasileira, separada judicialmente, professora, CI 08145471-2 IFP-RJ e CPF nº 001.968.037-64, residente na Rua Carlos de Lacerda, nº 78, a metade do imóvel acima matriculado pelo valor de R\$10.000,00. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: BIG50060.

R4/11.213 Campos - RJ, 15/10/2001 -- Maria Therezinha Murad, brasileira, divorciada, professora, CI 06875340-9 IFP/RJ e CPF nº 172.399.907-53, residente nesta cidade, na Rua Waltamar Fernandes Pimentel, nº 71 e Flávia Murad Gomes, brasileira, separada judicialmente, professora, CI 08145471-2 IFP-RJ, CPF nº 001.968.037-64, residente na Rua Carlos de Lacerda, nº 78, por escritura de compra e venda de 04 de outubro de 2001, lavrada em notas do cartório do 2º ofício de Campos - RJ (Lv. 131, fls. 178), transmitiram a Sergio dos Santos Murad, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI 05391054-3 IFP-RJ e CPF481.066.827-49, residente na Rua Major Euclides Maciel, 211; o imóvel acima matriculado pelo valor de R\$20.000,00. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RAQ49047.

AV5/11.213 - Campos, 10/08/06 - Fica averbado a construção do prédio nº 44 da Rua Francisco Faria Barbosa, com 208,00m de área construída (inscrição nº 20023, cód log 3531); nos termos da certidão de construção nº 82/06 emitida em 21/07/2006 pelo DPC da Secretaria de Planejamento da PMCG, habite-se nº 34/06 emitido em 07/08/2006 pelo DLO da Secretaria de Planejamento da PMCG, certidão negativa de débito, CND nº

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
FICHA TALÃO

MATRÍCULA

00011213

FOLHA

0192

LIVRO

2-AL

030.142.006.17021030 emitida em 31/07/2006 pelo INSS e requerimento do proprietário, Sérgio dos Santos Murad, datado de 08/08/2006. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RJB66618XCH.

R6/11.213 - Campos, 04/09/06 - Sérgio dos Santos Murad, brasileiro, solteiro, maior, portador do CPF nº 481.066.827-49, com interveniência da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF - CNPJ nº 00.360.305/0001-04; através do contrato por Instrumento Particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo com alienação fiduciária de imóvel em garantia - Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 04/09/2006 (Contrato nº 1.0180.2000302-0), transmitiu a Eduardo de Aquino Cardoso, representante comercial, portador da CI nº 8789608 SSP/SP e sua esposa Eliana de Lima tavares Cardoso, professora, portadora da CI nº 07326850-0 SSP-RJ, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 472.411.287-53 e 870.107.127-00, residentes nesta cidade na Rua Francisco Faria Barbosa, nº 52; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R\$120.000,00, sendo R\$700,00 de recursos próprios, R\$49.300,00 de recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores e R\$70.000,00, referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RJD80856YNQ.

R7/11.213 - Campos, 04/09/2006 - Por Instrumento Particular acima referido, os proprietários constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula à Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ 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 "D", do aludido contrato, item 3, valor da dívida: R\$70.000,00, item 4, valor da garantia fiduciária: R\$130.000,00, cujo pagamento se dará em 180 meses, a taxa anual de juros de 10,0000% e vencimento do 1º encargo mensal de acordo com a cláusula quinta e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Eduardo de Aquino Cardoso e Eliana de Lima Tavares Cardoso. O oficial (as.) Hélio Soares dos Santos. Selo: RJD80857LQX.

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, 16 DE SETEMBRO DE 2021. 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: 089490.2.0011213-22

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00011213

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 11213 (TRANSPORTE DO LVº2-AL, FLS.192).

AV8/11213, Campos -16/09/2021- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R6 e R7, que gravava o imóvel objeto da matrícula, de propriedade de Eduardo de Aquino Cardoso e s/m Eliana de Lima Tavares Cardoso, conforme Autorização para Cancelamento da propriedade Fiduciária em garantia, expedida pela Caixa Econômica Federal em 16/07/21, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EDXP33130RRT.

R9/11213-Campos - 02/12/21- fica registrado a Alienação Fiduciária, nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº2021001533, de 09/11/21, sendo emitente (s): Eduardo de Aquino Cardoso, CPF Nº472.411.287-53 e seu cônjuge Eliana de Lima Tavares Cardoso, CPF nº870.107.127-00, onde constituiu a propriedade fiduciária do imóvel: prédio nº 44 da Rua Francisco Faria Barbosa,, em Guarús, em favor do credora: Unicred Regional Norte Lagos- Cooperativa de Economia e Credito Mutuo Regional Norte Lagos Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº04.445.917/0001-50, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele(s), Eduardo de Aquino Cardoso, e seu cônjuge Eliana de Lima Tavares Cardoso, fiduciantes, possuidores direto e o(a) fiduciária(o), Unicred Regional Norte Lagos- Cooperativa de Economia e Credito Mutuo Regional Norte Lagos Ltda, possuidor(a) indireta(o) do imóvel, pelo valor constante no item II nº1 da aludida Cédula, valor: R \$261.161,03(duzentos e sessenta e um mil, cento e sessenta e um reais e três centavos), nº3- Prazo: 3702 dias; nº4-vencimento: 15/12/2031; nº5-Valor do IOF R\$11.270,04; nº11- Custo efetivo total: 0,59%a.m, 7,37%a.a; nº12-Parcelas: 120, sendo ainda avalista(s): Carlos Eduardo Tavares de Aquino Cardoso, CPF nºs 150.406.277-93; e demais obrigações de responsabilidade dos emitentes. O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nºEDZR36363JNR. Consulta nº01515.21.12.02.01.101, da Corregedoria Geral da Justiça.

AV10/11213, Campos -10/10/25 - foi averbado que por solicitação da Unicred Regional Norte Lagos-Cooperativa de Economia e Credito Mutuo Regional Norte Lagos Ltda, inscrita no C.N.P.J. sob o nº04.445.917/0001-50, foi expedida a intimação a(o)(s) devedor(a)(es), Eduardo Aquino Cardos e Carlos Eduardo Tavares de Aquino Cardoso, 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 Francisco Faria Barbosa nº44, Guarús, dado em alienação fiduciária. Certifico que, no(s) dia(s) 16/07/25, (a) o(s) (devedor(a)(es)) Eduardo de Aquino Cardoso, foi (ram) notificado(a), sendo o(a) mesmo(a) notificado(a) por todo conteúdo da presente, tendo o mesmo bem ciente ficado, recebido à contrafé a ela entregue, e tendo exarado o seu recebimento; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 17/07/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. E ainda certifico que, no(s) dia(s) 10/09/25, (a) o(s) (devedor(a)(es)) Carlos Eduardo Tavares de Aquino Cardoso, foi (ram) notificado(a), tomou conhecimento do teor, recebido à contrafé e tendo exarado o seu recebimento; conforme informação do Cartório do 3º Ofício de Itaperuna-RJ, em data: 18/09/25, portanto até a presente data não compareceu, para efetuar a purga da mora. (OBS: Informação que Sra. Eliana de Lima Tavares Cardoso, faleceu). (Artigo 26-A da Lei 9514/1997-§ 2º Até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, é assegurado ao devedor e, se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencidas e as despesas de que trata o inciso II do § 3º do art. 27 desta Lei, hipótese em que convalidará o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023). O, Suboficial  Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº AC 47771 RWA.

AV11/11213, Campos - 11/11/25- fica averbado o cancelamento da alienação registrada

CONTINUA NO VERSO ...

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: 089490.2.0011213-22

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00011213

FICHA

001V

sob o nº R9, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Alienação, expedido pela Unicred Regional Norte Lagos- Cooperativa de Economia e Credito Mutuo Regional Norte Lagos Ltda, em 23/10/25, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFAC 48896 NQT.

AV12/11213, Campos - 11/11/25- fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credora fiduciária: Unicred Regional Norte Lagos- Cooperativa de Economia e Credito Mutuo Regional Norte Lagos Ltda., inscrito(a) no CNPJ nº04.445.917/0001-50, com sede na rua Saldanha Marinho 416, loja M1, centro, Campos dos Goytacazes-RJ, 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 nº2021001533-0, datado em 09/11/21; a(o)(s) devedor(a)(s) foi(ram) notificado(a)(s), portanto até a presente data não compareceu, 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 23/10/25 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$440.000,00, (quatrocentos e quarenta mil reais). Avaliação fiscal em R\$480.000,00(Guia ITBI nº173651). Prenotação nº39050 em 24/10/25. O, Suboficial Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFAC 48897 ZBF.

CERTIDÃO DIGITAL

MATRÍCULA: 00011213

CÓDIGO CNM: 089490.2.0011213-22

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: 11/11/2025 ÀS 10:35:21; PEDIDO Nº 00017003; RECIBO N.º: 0009916/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAC 48905 CGK
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, 11 DE NOVEMBRO 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: 829FM-7QAYF-MJMXF-7H23K

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/829FM-7QAYF-MJMXF-7H23K>

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

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