CARTORIO DO 5° 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
00011102	0080	2-AL

DATA: 30/06/1993

IMÓVEL - Parte do terreno desmembrado do prédio nº 378, da Rua Professora Carmem Carneiro, antiga Margem de Linha Carangola, no 3º Sub-Distrito do 1º Distrito de Campos - RJ, medindo dita área, 147,42m²; com as seguintes medidas e confrontações: 9,88m de largura em linha vertical até alcançar a Avenida Professora Carmem Carneiro; pelo lado direito, onde mede 15,10m de comprimento, sendo 5,00m com a parte do mesmo terreno que tocou ao herdeiro Vital de Campos Freitas e 10,10m com o Espólio de Manoel Mendonça; pelo lado esquerdo onde mede 17,66m de comprimento, sendo 5,80m com a parte do mesmo terreno que tocou ao herdeiro Ismael Ribeiro Veigas e s/m, e 11,50m com terras do Espolio de Eufrásia Ribeiro. De propriedade de Manoel Américo da Silva e s/m Cacilda Vilar da Silva. Registro anterior: Livro 3-O, fls. 161 sob o nº 20.598, da 2º Circunscrição - 5º Ofício, Campos RJ.

R1/11.102 - Espólio de Manoel Américo da Silva, através do Formal de Partilha de 19/09/90, extraído pelo Cartório do 11º Oficio desta cidade, e Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, (Processo nº 8.261), transmitiu para VANICE DA SILVA FREITAS VIEIRA, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com João Batista de Campos Vieira, portadora do CPF nº 943.599.897-68; o imóvel acima matriculado pelo valor de R$ 3.000,00.

AV2/11.102, Campos, 05/11/2009. Fica averbado a construção do **prédio nº 10 da Travessa Manoel Américo da Silva**, com 141,29m²., de área construída, (Inscrição nº 132.829, Cód.Log nº 31.399); nos termos da Certidão nº 3327/2009, emitida em 22/10/09 pelo DDCG da PMCG, Guia do Imposto Predial, CND nº 110802009-17021020, emitida em 09/10/2009 pela SRF e requerimento da proprietária, VANICE DA SILVA FREITAS VIEIRA. A averbação é feita sem a comprovação do "habite-se" e tão somente em face do lançamento fiscal.TRANSPORTADO PARA O LVº2-AU, FLS.300. O oficial (as.) Helia Marcia Santos Almeida. Selo: ROK60072IDX.

R3/11.102, Campos, 11/12/2009. Vanice da Silva Freitas Vieira, funcionário publica, CNH nº 00259148880, Detran-RJ, de 17/01/08 e seu marido João Batista de Campos Vieira, motorista, CNH nº 00541903182, Detran-RJ de 05/05/09, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 943.599.897-68 e 863.134.957-72, residentes nesta cidade na rua Barão da Lagoa Dourada nº 349, aptº 901; através de Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia- Carta de Credito com recursos do SBPE no âmbido do SFH, de 02/12/09, (Contrato nº 141200000202), transmitiram a **DERMEVAL DE PAULA ROSA**, microempresário, CI nº 58874265 SSP/MG de 27/10/94 e sua esposa **RAQUEL ALONSO SOARES ROSA**, comerciante, CI nº 12887726 SSP/MG de 23/02/2002, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 795.811.106-15 e 068.446.986-31, residentes na Rua Irmã Gertrudes Monozi nº 158, aptº 101, São Francisco, Muriaé-MG, sendo ela neste ato, representada por ele, nos termos da Procuração lavrada no Cartório do 1º Oficio de Muriaé-MG; o imóvel objeto da matricula pelo valor de R$ 200.000,00, sendo R$ 38.000,00 de recursos próprios e R$ 162.000,0 referente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, (avaliado para efeitos fiscais em R$ 200.000,00). O oficial (as.) Helio Soares dos Santos. Selo: RON47068NRR.

R4/11.102, Campos, 11/12/2009. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial quitado, mutuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Credito com recursos do SBPE no ambido do SFH, de 02/12/09, (Contrato nº 141200000202), os proprietários, Dermeval de Paula Rosa e sua esposa Raquel Alonso Soares Rosa, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matricula 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 fuduciantes, possuidores direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor constante na Letra "D" do aludido Contrato, item 3, valor da

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP.

CARTORIO DO 5° 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
00011102	0080	2-AL

divida/financiamento: R$ 162.000,00, item 4, valor da garantia fiduciária: R$ 180.000,00, cujo pagamento se dará e, 240 meses, a taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000% e, vencimento do 1º encargo mensal para 02/01/2010 e demais obrigações contratuais de responsabilidade de Dermeval de Paula Rosa e Raquel Alonso Soares Rosa. O oficial (as.) Helio Soares dos Santos. Selo: RON47068JMO.
CERTIFICO QUE O IMOVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA FOI TRANSPORTADO PARA O SISTEMA DE FICHAS CONFORME FACULTA O ART.173 DA LEI Nº6015/73. CAMPOS, 21 DE JUNHO 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/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP.

CARTORIO DO 5° OFICIO
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: 089490.2.0011102-64

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00011102	001

ANOTAÇÃO:CONTINUAÇÃO DA MATRICULA 11102 (TRANSP. DO LVº2-AL, FLS.80).
AV5/11.102, Campos-12/09/24- fica averbado que a Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ nº00.360.305/0001-04, cede a totalidade dos créditos, oriunda da alienação fiduciária, registrado sob o R4/11.102 em 11/12/09, à Cessionária GAIA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ nº07.587.384/0001-30, e demais clausulas e obrigações nos termos da Escritura Pública de Cessão Créditos e outras avenças, lavrada pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, (Lvº3563-E,fls.01/08, Prot. 00245317), em 13/09/13. Valor da Garantia Individual R$200.000,00(duzentos mil reais). Valor total da Cessão R$2.238.361.252,93(dois bilhões, duzentos e trinta e oito milhões, trezentos e sessenta e um mil, e duzentos e cinquenta e dois reais). O, Suboficial (as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEUJ96558FIK.

AV6/11.102, Campos- 12/09/24- fica averbado que a cessionária GAIA SECURITIZADORA S.A, passou a denominar-se PLANETA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ nº07.587.384/0001-30; nos termos da Ata da Assembléia Extraordinária em 23/04/21 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial(as.) Hélia Márcia S.Almeida. Selo nºEEUJ96559UZD.

AV7/11.102, Campos- 13/06/25- fica averbado que a cessionária PLANETA SECURITIZADORA S.A, passou a denominar-se NOVA ATLANTIS, inscrita no CNPJ nº07.587.384/0001-30; nos termos da Ata da Assembléia Extraordinária e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEYE 07173 SWA.

AV8/11.102, Campos- 13/06/25- fica averbado que a cessionária NOVA ATLANTIS, passou a denominar-se OPEA CAPITAL, inscrita no CNPJ nº07.587.384/0001-30; nos termos da Ata da Assembléia Extraordinária e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEYE 07176 YBF.

AV9/11.102, Campos- 13/06/25- fica averbado que a cessionária OPEA CAPITAL, passou a denominar-se OPEA SECURITIZADORA S.A, inscrita no CNPJ nº07.587.384/0001-30; nos termos da Ata da Assembléia Extraordinária e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEYE 07177 DGK.

AV10/11102, Campos -27/05/26- foi averbado que por solicitação da Caixa Econômica Federal, requereu as intimações do(a)(s) Sr(a)(s) **DERMEVAL DE PAULA ROSA**, e sua esposa **RAQUEL ALONSO SOARES ROSA**, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 9.514/97, em decorrência do Contrato nº141200000202-4 de 02/12/09, com garantia de alienação fiduciária referente ao imóvel situado à TRAVESSA MANOEL AMERICO DA SILVA, N.º10, PARQUE NITEROI, e, como o(s) aludido(s) contratante(s) não foi(ram) encontrado(a)(s), "por estar em local(is) incerto(s)", conforme de Certidão do Cartório de Títulos Documentos do 8° Oficio de Campos, que procedeu a diligência, foram publicados editais intimação pelo site www.registrodeimoveis.org.br, nos dias 30/04/26, 04/05/26 e 05/05/26, e até a presente data o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) 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 até a data do efetivo pagamento, garantindo assim, o direito de consolidação do imóvel em favor do credor(a) fiduciario(a) Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, após

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP.

CARTORIO DO 5° OFICIO
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: 089490.2.0011102-64

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
00011102	001V

o cumprimento das formalidades legais. (***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 convalescerá o contrato de alienação fiduciária. (Redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023).* O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo N° EFCW 44777 RTW.

AV11/11102, Campos - 11/09/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R3,4, que gravava o imóvel objeto da matricula, conforme Requerimento de Consolidação, expedido pelo Caixa Econômica Federal, que neste ato representa a Opea Securitizadora S.A em 29/06/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial (as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFEL 18266 OJJ.

AV12/11102, Campos - 11/09/26- fica averbado que o imóvel objeto da matricula, foi consolidado em favor da credor (a) fiduciária(o)/cessionária: Opea Securitizadora S.A, inscrito(a) no CNPJ nº07.587.384/0001-30, representado pela Caixa Econômica Federal, CNPJ nº00.360.305/0001-04, após o cumprimento das formalidades legais, em decorrência do Contrato de Financiamento Imobiliário °nº141200000202; 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 30/04/26, 04/05/26 e 05/05/26; 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 29/06/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Avaliação fiscal em R$215.000,00 (Guia ITBI nº177910). Prenotação nº39614 em 01/07/26. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFEL 18267 PHD.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP.

CARTORIO DO 5º OFICIO
RUA JOAO PESSOA N 92 - CENTRO
CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ
cartorioquintooficio@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA

MATRÍCULA: 00011102 **CÓDIGO CNM: 089490.2.0011102-64**

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$ 124,08 – (TAB.20-04.6 – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 24,81 – (20,0% - FETJ – Lei Estadual nº 3.217/99); R$ 10,54 - (8,5% - FUNDPERJ – Lei Estadual nº 4.664/2005); R$ 10,54 – (8,5% - FUNPERJ – Lei Estadual nº 111/2006); R$ 7,44 – (6,0% - FUNARPEN – Lei Estadual nº 6.281/2012); R$ 1,24 – (1,0% - FUNPGALERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 1,24 – (1,0% - FUNPGT – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 1,24 – (1,0% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual nº 10.637/2024); R$ 2,48 – (2% - Reemb. Atos gratuitos e PMCMV – Lei Estadual nº 3.350/99); R$ 6,66 – (5% - ISS Municipal – Lei Municipal Complementar nº 282/2018); Selo de Fiscalização: R$ 3,27; TOTAL: R$ 193,54. CERTIDÃO EMITIDA EM: 11/09/2026 ÀS **15:27:33**; PEDIDO Nº 00017896; RECIBO N.º: 0006195/26.001. 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 Justíça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFEL 18268 UAD
Consulte a Validade do Selo em:
https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 11 DE SETEMBRO DE 2026

Assinado Digitalmente por:
SILVANA BARCELOS DE OLIVEIRA - - MAT.: 94/4833

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP

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/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/VR38C-B6JAC-D5QEE-LHYMP.