



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 006

MATRÍCULA: 00015832

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

CARTÓRIO DO 7º OFÍCIO DE NOTAS, PROTESTO E REGISTRO E IMOVEIS
CAMPOS DOS GOYTACAZES - ESTADO DO RIO DE JANEIRO
6ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL
Av. Alberto Torres nº. 310 - Centro - Campos/RJ
E-mail: cartsetimo@gmail.com - Tel.: (22) 2723-0344

REGISTRO GERAL DE IMOVEIS
FICHA TALÃO - LIVRO 2

MATRÍCULA	LIVRO	FOLHA
15.832	2-BH	090

MATRÍCULA Nº 15.832 DATA: 20 de dezembro de 1999.

IDENTIFICAÇÃO NOMINAL: Apartamento nº 302, Bloco 04, do Edifício Village do Itaboraí, situado na rua Visconde do Itaboraí nº 631, nesta cidade de Campos dos Goytacazes, 1º sub-distrito do 1º distrito deste Município, com a área construída de 56,08m2. e fração ideal de 0,01162 do terreno que mede no seu todo 4.620,74m2., ou sejam 49,90ms. de largura na frente, onde se divide com a rua Visconde do Itaboraí, 49,90ms. de largura nos fundos, confrontando-se com a rua Projetada e com quem de direito, 92,60ms. de comprimento do lado esquerdo, confrontando-se com herdeiros ou sucessores de Dr. Grevi Bastos e 93,55ms. de comprimento do lado direito, confrontando-se com a área A, lançada a Construtora Planície Ltda., inscrição 143.777-1, Cód. Log. 9890.**NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** Construtora Henriques Ferreira Ltda., com sede na cidade de Campos dos Goytacazes- RJ., na rua José do Patrocínio nº 40, inscrita no CGC/MF. nº 27.708.742/0001-22. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** R1/14.886, fl. 256, Lº 2-BD da 6ª Circ.

REGISTRO Nº 01. DATA: 20 de dezembro de 1999. O imóvel acima matriculado, foi adquirido por Gustavo José do Rego Barros, brasileiro, industrial, inscrito no CIC. nº 007.317.287-18, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Simone Nunes Soares do Rego Barros, residente e domiciliado, nesta cidade de Campos-RJ., na rua Visconde do Itaboraí nº 631, Aptº302, bl.04, por compra feita a Construtora Henriques Ferreira Ltda., já qualificada acima, conforme escritura de compra e venda, lavrada em 13 de dezembro de 1999, nas notas do Cartório do 10º Ofício da Comarca de Campos dos Goytacazes-RJ., no valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco 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 15.832. Campos dos Goytacazes, 30/11/2023.

EM BRANCO

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54BNK-KJCW8-T969A-GD5X9>



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 006

MATRÍCULA: 00015832

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

MATRÍCULA

015832

FICHA

001

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 15.832, Lº 2-BH, FL. 090.
PREN.00015832/00015 DATA: 30/11/2023 PROTOCOLO: 00136876

Requerimento para Averbação de Alteração de Inscrição de Imóvel.

PREN.00015832/00015 DATA: 30/11/2023 PROTOCOLO: 00136878

Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em
Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário
- Contrato N.º 10004863-3.

PREN.00015832/00015 DATA: 30/11/2023 PROTOCOLO: 00136879

Escritura de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º
Ofício desta Cidade.

AV.2/00015832 DATA: 13/12/2023 PROTOCOLO: 00136879

Fica averbado que SIMONE NUNES SOARES DO REGO BARROS é inscrita no
CPF sob o n.º 030.523.157-06, conforme Escritura de Compra e Venda,
lavrada nas Notas do 3º Ofício de Justiça de Campos dos Goytacazes,
livro 146, fls. 004/005, ato n.º 004, em 12/11/2002, que fica
arquivado em Cartório. Manoel Jose Filho, Oficial, Mat.
06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico
Número: EEQL 54998 GHJ.

R.3/00015832 DATA: 13/12/2023 PROTOCOLO: 00136879

Nos termos da Escritura de compra e venda, lavrada em 12/11/2002,
Livro n.º 146, Fls. 004/005, Ato n.º 004, nas Notas do Cartório do
3º Ofício desta cidade, Gustavo José do Rego Barros e Simone Nunes
Soares do Rego Barros, já qualificados, transmitiram o imóvel
objeto desta matrícula a CAROLINE DE OLIVEIRA MANHÃES, brasileira,
menor absolutamente incapaz pela idade, constando no ato que sua
mãe Ana Sueli Carvalho de Oliveira Manhães, brasileira, viúva,
comerciante, portadora da CI RG n.º 05.732.653-0, emitida pelo IFP,
inscrita no CPF/MF sob o n.º 655.758.907-59, residente e
domiciliada na Rua 15 de novembro n.º 18, Chapéu de Sol, 1º distrito
do Município de São João da Barra/RJ, fez a aquisição para sua
filha, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). GRED n.º 52.442.
Manoel José Filho, Oficial/Tabelião, Mat. 06/60000002557, subscrevo
e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEQL 55000 BDF.

AV.4/00015832 DATA: 13/12/2023 PROTOCOLO: 00136876

Fica averbado que CAROLINE DE OLIVEIRA MANHÃES é inscrita no CPF
sob o n.º 104.796.307-80, conforme CNH digital expedida em
28/01/2021, que fica arquivado em Cartório. Manoel Jose Filho,
Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo
Eletrônico Número: EEQL 55013 STX.

AV.5/00015832 DATA: 13/12/2023 PROTOCOLO: 00136876

Fica averbado a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta
matrícula, sob o n.º 143754, conforme Espelho de IPTU de 13/12/2023
pela Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes-RJ, que fica
arquivado em Cartório. Manoel José Filho, Oficial/Tabelião, Mat.
06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico
Número: EEQL 55014 RSW.

CONTINUA NO VERSO...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54BNK-KJCW8-T969A-GD5X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:003 DE 006

MATRÍCULA: 00015832

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

MATRÍCULA

00015832

FICHA

001V

R.6/00015832

DATA: 18/12/2023 PROTOCOLO: 00136878

O imóvel objeto desta matrícula, fica gravado com alienação fiduciária a favor da Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ/MF nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, figurando como DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CAROLINE DE OLIVEIRA MANHAES, brasileira, nascido(a) aos 19/07/1986, filho(a) de Helvio Lourenco Manhaes e Ana Sueli Carvalho de Oliveira Manhaes, solteiro(a), maior e capaz, que não mantém união estável, Funcionário(a) Público(a), portador(a) da carteira de identidade CNH nº 05042817808 DETRAN/RJ, inscrito(a) sob nº 104.796.307-80, residente(s) e domiciliado(s) a Rua B, nº 18, Chapéu do Sol, São João da Barra/RJ, conforme Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, de 22/11/2023; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO (Valores referenciados para a data de assinatura do contrato): A) Valor da Dívida (A.1+A.2+A.3+A.4+A.5+A.6+A.7): R\$71.260,84 (setenta e um mil, duzentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos); A.1) Tarifa de Cadastro (TC): R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais); A.2) Valor da 1ª Parcela de Desembolso: R\$48.908,08 (quarenta e oito mil, novecentos e oito reais e oito centavos); A.3) IOF devido quando da liberação da 1ª Parcela: R\$1.647,80 (um mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos); A.4) Valor da 2ª Parcela de Desembolso: R\$12.091,92 (doze mil, noventa e um reais e noventa e dois centavos); A.5) IOF devido quando da liberação da 2ª Parcela: R\$753,11 (setecentos e cinquenta e três reais e onze centavos); A.6) Despesas de Cartório: R\$2.359,93 (dois mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e três centavos); A.7) Tarifa de Análise de Garantia: R\$0,00; B) Condições Financeiras: B.1) Taxa Mensal de Juros: 1,66% a.m.; B.2) Taxa Efetiva de Juros: 21,84% a.a.; B.3) Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 27,23% a.a.; B.4) Sistema da Amortização: Price; B.5) Modalidade Operacional: Pós-Fixada; B.6) índice de reajuste, se pós-fixado: IPCA; C) Parcelas Mensais: C.1) Valor Total a ser Pago em Parcelas Mensais: R\$71.260,84 (setenta e um mil, duzentos e sessenta reais e oitenta e quatro centavos); C.2) Nº de Parcelas: 240 parcelas; C.3) Valor da Primeira Parcela Mensal de Amortização e Juros: R\$1.246,50 (um mil, duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos); C.4) Valor Mensal dos Prêmios de Seguro (C.4.1+C.4.3): R\$79,80 (setenta e nove reais e oitenta centavos); C.4.1) Cobertura de MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$46,41 (quarenta e seis reais e quarenta e um centavos); C.4.2) Alíquota de MIP: 0,021%; C.4.3) Cobertura de DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$33,39 (trinta e três reais e trinta e nove centavos); C.4.4) Alíquota de DFI: 0,007%; C.5) Tarifa Mensal de Gestão de Crédito: R\$25,00 (vinte e cinco reais); C.6) Valor Total da Primeira Prestação Mensal (C.3+C.4+C.5): R\$1.351,30 (um mil, trezentos e cinquenta e um reais e trinta centavos); C.7) Dia de Vencimento das Prestações: 22; C.8) Carência para pagamento da Primeira Prestação Mensal: 90 dias; C.9) Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 22/02/2024; C.10) Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 22/01/2044; C.11) Forma de Pagamento: Boleto Bancário ou outro meio indicado pelo Credor, conforme cláusula 2.17; D) Encargos Moratórios e Multa: D.1) Taxa Mensal de Juros de Mora: 1,00%; D.2) Multa Contratual: 2,00%; ÍNDICES DO CONTRATO: A) Índice: IPCA/IBGE; B) Índice substituto I: IGP-M; C) Índice substituto II: IPC/FIPE; Número índice referente ao 2º mês anterior ao da assinatura do contrato ou da última atualização; Número índice referente ao 2º mês anterior ao da data de pagamento

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54BNK-KJCW8-T969A-GD5X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 006

MATRÍCULA: 00015832

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

REGISTRO GERAL LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

MATRÍCULA

00015832

FICHA

002

da parcela, da atualização ou vencimento; AVALIAÇÃO PARA EFEITO DE LEILÃO: Valor do Imóvel para fins de Público leilão: R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais); QUITAÇÃO DE DÍVIDAS: R\$13.473,43 (treze mil, quatrocentos e setenta e três reais e quarenta e três centavos), referente a Empréstimos - crédito pessoal - sem consignação em folha de pagamento, em nome de Caroline de Oliveira Manhaes; R\$22.954,65 (vinte e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), referente a Financiamento; aquisição de bens - veículos automotores, em nome de Caroline de Oliveira Manhaes; R\$3.350,00 (três mil, trezentos e cinquenta reais), referente a IPTU, em nome de Caroline de Oliveira Manhaes; R\$9.130,00 (nove mil, cento e trinta reais), referente a Condomínio, em nome de Caroline de Oliveira Manhaes. Que integram o presente registro todas as demais cláusulas, condições e estipulações constantes no contrato mencionado, embora aqui não consignadas. Digitado e Conferido por: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEQL 55241 CDG.

AV.7/00015832

DATA: 18/12/2023 PROTOCOLO: 00136878

Fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário número: CHP16707, Série: 2023, de 22/11/2023, em que figura como Credor e Instituição Custodiante a Companhia Hipotecária Piratini - CHP, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50 e como Devedor(es) Fiduciante(s) CAROLINE DE OLIVEIRA MANHAES. Digitado e Conferido por: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEQL 55243 ACE.

PREN.00015832/00015

DATA: 22/10/2024 PROTOCOLO: 00138869

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº. 528449/2024 (FINALIZADO - o procedimento continua na prenotação 139.493 para prática do ato).

PREN.00015832/00015

DATA: 04/02/2025 PROTOCOLO: 00139493

Requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária - Ofício nº 528449/2024 (prenotação gerada para prática do ato do procedimento iniciado na prenotação 138.869).

AV.8/00015832

DATA: 04/02/2025 PROTOCOLO: 00139493

A requerimento, assinado pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, através do Ofício nº 528449/2024, instruído com a Planilha de Débitos fornecida pela mesma, correspondente a R\$2.996,49 (dois mil, novecentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos), em cumprimento ao parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, fica averbado que foi realizada a intimação de CAROLINE DE OLIVEIRA MANHAES, inscrita no CPF nº 104.796.307-80, através dos Editais Eletrônicos nº 1524/2025, 1525/2025 e 1526/2025, publicados nos dias 06/01/2025, 07/01/2025 e 08/01/2025, respectivamente, referente ao Contrato nº 16707-0, 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

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54BNK-KJCW8-T969A-GD5X9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 006

MATRÍCULA: 00015832

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

MATRÍCULA

00015832

FICHA

002V

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 nº. 9.514/97. Digitado e Conferido por: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEWD 65575 LNP.

PREN.00015832/00015 DATA: 24/03/2025 PROTOCOLO: 00139788

Requerimento de Consolidação - Ofício nº 528449/2024.

AV.9/00015832 DATA: 10/04/2025 PROTOCOLO: 00139788

Conforme Ofício nº 528449/2024 - Vert Companhia Securitizadora, de 24/03/2025, fica averbada a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em favor da VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 25.005.683/0001-09, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o nº 23.990, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, com o valor da consolidação de R\$159.000,00 (cento e cinquenta e nove mil reais). O imposto de transmissão foi recolhido através da Guia de ITBI nº 169429/2025. Digitado e Conferido por: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90826 XAC.

AV.10/00015832 DATA: 10/04/2025 PROTOCOLO: 00139788

Fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº R.06 e a CCI averbada sob nº AV.07, que recaía 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: Camila dos Santos de Oliveira, Escrevente Autorizada, Mat. 94/23047. E eu, Manoel José Filho, Oficial, Mat. 06/60000002557, subscrevo e encerro este ato. Selo Eletrônico Número: EEXF 90828 WYB.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54BNK-KJCW8-T969A-GD5X9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:006 DE 006

MATRÍCULA: 00015832

CÓDIGO CNM: 090803.2.0015832-10

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\$ 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: 10/04/2025 ÀS **13:05:55**; PEDIDO Nº 00051402; RECIBO N.º: 0003525/25.001. As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais. RECIBO N.º 0003525/25.001.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEXF 90845 ZBE

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 10 DE ABRIL DE 2025

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/54BNK-KJCW8-T969A-GD5X9>