

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:001 DE 006

MATRÍCULA: 00015388

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015388-10

CARTORIO DO 5º 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

00015388

FOLHA

0179

LIVRO

2-BB

DATA: 20/01/2015

IMÓVEL: Casa nº10 da rua 06 (anteriormente lançada sob o nº212) do Condomínio Terra Nova Campos I, situado na Estrada de Santa Rosa nº 266/398, no 3º Sub-distrito desta cidade, com a área privativa de 58,64m², área de uso comum de 1,2125m², área total de 59,85m² e fração ideal de 0,2358% do terreno que mede 6,50m. de largura na frente, com a referida rua, 6,50m de fundos, confrontando-se com a casa 243, 22,00m. de comprimento do lado direito, com a casa 213 e 22,00m. do lado esquerdo, com a casa 211; perfazendo uma área territorial de 143,00m².; achando-se vinculada a essa unidade duas vagas de estacionamento para veículos. (inscrição municipal nº 192.083). De propriedade de **SISTEMA FÁCIL, INCORPORADORA IMOBILIÁRIA CAMPOS DOS GOYTACAZES I - SPE LTDA**, sociedade de propósito específico inscrita no CNPJ/MF nº 09.203.927/0001-01, com sede nesta cidade de São José do Rio Preto-SP, à Avenida Francisco das Chagas de Oliveira nº 2.500, Sala 43A, Higienópolis, representada por seus procuradores, Ludmilla Rodrigues Solano Loureiro e Mônica Santos Soares. Registro Anterior: Nº 13.715, fl. 147 do livro 2-AU, deste Cartório. O, suboficial (AS.) Drausio da Silva Santos.

R1/15.388, Campos, 20 /01/15, a proprietária já qualificada, através do contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel, FGTS e outras avengas nº 074385230010321 de 16/10/14, transmitiu a **AMARO CESAR PESSANHA BARRETO**, brasileiro, solteiro, maior, sinaleiro rigger, portador da CI nº21435887-2/Detran-RJ emitida em 16/05/13 e do CPF nº122.408.247-86, residente e domiciliado na rua Manoel Ribeiro nº79, casa 03, PQ.Aurora nesta cidade; o imóvel objeto da matrícula pelo valor de R \$115.046,09, sendo R\$10.840,22 de recursos próprios, R\$12.169,00 recursos do FGTS na forma de desconto, e R\$92.036,87 referente ao financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. (avaliado para efeitos fiscais em R\$115.046,09). (Prenotação nº 29.940 de 03/12/14). O, suboficial (AS.) Drausio da Silva Santos.Selo nº EASH94351UED.

R2/15.388 - Campos, 20/01/15 - por contrato por instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel, financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel, FGTS e outras avengas nº 074385230010321 de 16/10/14, o proprietário, **AMARO CESAR PESSANHA BARRETO**, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto da matrícula ao Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no C.N.P.J. sob o nº90.400.888/0001-42, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, nas seguintes condições: valor total do financiamento: R\$92.036,87. Valor da Avaliação: R\$130.589,82. Número de Parcelas: 300, com vencimento do primeiro encargo mensal para 16/11/14, e demais obrigações contratuais de responsabilidade de **AMARO CESAR PESSANHA BARRETO**. O, suboficial (AS.) Drausio da Silva Santos.Selo nº EASH94357TQW.

AV3/15.388 - Campos 20/01/15 - fica Averbado que o CREDOR, nos termos do Decreto nº24.778, de 14/07/1934, cauciona os direitos creditórios decorrentes do presente financiamento para a Caixa Econômica Federal - CEF, na condição de Agente Operador do FGTS, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, unipessoal; nos termos do Contrato por Instrumento Particular expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., Contrato nº 074385230010321 de 16/10/14. O, suboficial (AS.) Drausio da Silva Santos.Selo nº EASH94348ZYD.

AV4/15.388, Campos -16/10/17 - foi Averbado que por solicitação do Banco Santander (Brasil) S/A, foi expedida a intimação ao devedor, **Amaro Cesar Pessanha Barreto**, 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

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:002 DE 006

MATRÍCULA: 00015388

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015388-10

CARTORIO DO 5º 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
00015388

FOLHA
0179

LIVRO
2-BB

do imóvel situado à rua 06, casa nº10, do Condomínio Terra Nova Campos I, na Estrada Santa Rosa nº266/398, 3ºSubdistrito desta cidade, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita diligência no dia 04/10/17, o devedor **Amaro Cesar Pessanha Barreto**, foi notificado por todo conteúdo da presente, que leu, ciente ficou, aceitou cópia da mesma, e exarou ciente; conforme informação do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 04/10/17, e não compareceu, até o fim do prazo, para efetuar a purga da mora. O, suboficial (AS.) Heliá Márcia Santos Almeida..Selo nº ECGX22769IJK.

AV5/15.388, Campos -16/10/17- Fica averbado o cancelamento da intimação averbada sob o Av4, feita a pedido do Banco Santander (Brasil) SA, endereçada ao Sr. Amaro Cesar Pessanha Barreto, referente a alienação do imóvel objeto da matrícula,em virtude do pagamento de parcelas, continuando a mesma em pleno vigor, até a liquidação final, nos termos dos documentos exibidos e arquivados. O, suboficial (AS.) Heliá Márcia Santos Almeida..Selo nº ECIR68754KLM.

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, 25 DE JUNHO DE 2018. O, SUBOFICIAL, (AS.) HÉLIA MÂRCIA SANTOS ALMEIDA.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

CARTORIO DO 5º 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: 089490.2.0015388-10

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015388

FICHA

001

ANOTAÇÃO: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 15388 (TRANSPORTE DO LVº2-BB, FLS.179).

AV6/15.388, Campos -25/06/18- foi Averbado que por solicitação do Banco Santander (Brasil) S/A, foi expedida a intimação ao devedor, **Amaro Cesar Pessanha Barreto**, 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 06, casa nº10, do Condomínio Terra Nova Campos I, na Estrada Santa Rosa nº266/398, 3ºSubdistrito desta cidade, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita diligência nos dias 01/06/18, 04/06/18 e 06/06/18, o devedor **Amaro Cesar Pessanha Barreto**, não foi notificado, em virtude dos respectivos endereços encontra-se fechados. Por estar em local ignorado, deixo de efetuar a presente notificação; conforme informação do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 06/06/18. O, Suboficial(as.)Drausio da Silva Santos. Selo nºECP20932BBD.

AV7/15.388, Campos -20/08/18- Fica averbado o cancelamento da intimação averbada sob o Av6, feita a pedido do Banco Santander (Brasil) SA., bem como prenotação de nº32869, endereçada ao Sr. Amaro Cesar Pessanha Barreto, referente a alienação do imóvel objeto da matrícula,em virtude do pagamento de parcelas, continuando a mesma em pleno vigor, até a liquidação final, nos termos dos documentos exibidos e arquivados. O,suboficial (as.)Drausio da Silva Santos.Selo nº ECRJ15245GHJ.

AV8/15388, Campos - 12/12/23- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº37478, do(a)s destinatário(a)s Amaro Cesar P.Barreto, referente ao contrato nº07438523001032-1, firmado em 17/10/14, foi finalizado, pois o devedor efetuou o pagamento do que era devido, tudo conforme Ofício nº431702/2023, expedido pela Banco Santander (Brasil) S/A em 05/12/23 que fica arquivado em cartório. Selo nºEEQK52659IKO. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida.

AV9/15388, Campos - 07/11/24- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº38180, do(a)s destinatário(a)s Amaro Cesar Pessanha Barreto, referente ao contrato nº07438523001032-1, firmado em 17/10/14, foi finalizado, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº520874/2024, expedido pelo Banco Santander Brasil S.A em 26/09/24 que fica arquivado em cartório. Selo nºEEVG20223DGK. O, Suboficial(as.) Hélia Márcia S.Almeida.

AV10/15.388, Campos -28/04/25 - foi Averbado que por solicitação do Banco Santander (Brasil) S.A, foi expedida a intimação aos devedores, Amaro Cesar Pessanha Barreto, 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 06 casa nº10, Condomínio Terra Nova Campos I, situado na Estrada Santa Rosa nº266/398, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a diligência no dia 02/04/25, e 04/04/25, nos respectivos endereços, a (s)(o) devedor (a)(es) não foi(ram) encontrada(s)(o). Sendo assim, por estar em local incerto, deixo de efetuar a presente Notificação; conforme informação do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 04/4/25. Informo ainda, que foi finalizado a devida intimação, por interesse do credor, conforme Ofício nº576744/25, expedido pela Banco Santander (Brasil)S.A, em 23/04/25. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EEXE55023FIK.

CONTINUA NO VERSO ...

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:004 DE 006

MATRÍCULA: 00015388

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015388-10

CARTORIO DO 5º 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: 089490.2.0015388-10

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

MATRÍCULA

00015388

FICHA

001V

AV11/15388, Campos - 17/10/25- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº38991, do(a)s destinatário(a)s Amaro Cesar Pessanha Barreto, referente ao contrato nº07438523001032-1, firmado em 16/10/14, foi finalizado, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº630977/2025, expedido pelo Banco Santander Brasil S.A em 14/10/25 que fica arquivado em cartório. Selo nº EFAC 48688 DHL. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida.

AV12/15388-Campos -24/06/26- foi averbado que por solicitação do Banco Santander (Brasil) S/A, foi expedida a intimação (a) o devedor(a), AMARO CESAR PESSANHA BARRETO, 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 06 CASA 10 ANTIGA CASA 212, GUARUS, CONDOMINIO TERRA NOVA CAMPOS I, nº266/398, dado em alienação fiduciária. Certifico que, feita a(s) diligência(s) no(s) dia(s) 21/05/26, as 15h00min, e no dia 28/05/26 as 17h12min o notificado/devedor "não se encontrava no imóvel"; e no dia 29/05/26 as 19h19min, compareci no endereço no dia e horário previamente informados. Fui atendido pela esposa do notificado a qual recebeu, tomando conhecimento integral de seu conteúdo, nos termos do artigo 1.469 do Código de Normas aplicável. Por fim, dou cumprida e positiva a presente diligencia, tudo conforme informações do Cartório do 8º Ofício de Notas e Registro desta Comarca, em data: 29/05/26, portanto até a presente data não compareceu (ram), para efetuar a purga da mora. **(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 nº EFDH 04379 HDF.

AV13/15388, Campos - 16/06/26- fica averbado que a solicitação de intimação protocolada sob o nº39591, do(a)s destinatário(a)s Amaro Cesar Pessanha Barreto, referente ao contrato nº07438523001032-1, firmado em 16/10/14, foi finalizado, por interesse do credor, tudo conforme Ofício nº719037/2026, expedido pelo Banco Santander Brasil S.A em 25/06/26 que fica arquivado em cartório. Selo nº EFDQ 89052 IBF. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida.

AV14/15388, Campos - 16/07/26- fica averbado o cancelamento da alienação registrada sob o nº R1,2 e Av3, que gravava o imóvel objeto da matrícula, conforme Requerimento de Consolidação, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A em 30/06/26, que fica arquivado em cartório. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S.Almeida. Selo nº EFDQ 89700 IRK.

AV15/15388, Campos - 16/07/26- fica averbado que o imóvel objeto da matrícula, foi consolidado em favor da credor(a) fiduciária(o): Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito(a) no CNPJ nº90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP À Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº2041 e 2235 BLOCO a-Brooklin Novo -São Paulo, após o cumprimento das formalidades legais, em decorrência do Contrato de Financiamento Imobiliário nº07438523001032-1, firmado em 16/10/14; 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

CONTINUA NA FICHA 002

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

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

CERTIDÃO ELETRÔNICA

PÁG.:005 DE 006

MATRÍCULA: 00015388

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015388-10

CARTORIO DO 5º 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: 089490.2.0015388-10

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA 00015388

MATRÍCULA

00015388

FICHA

002

público leilão; tudo nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, expedido em 30/06/26 e demais documentos exigidos e arquivados em cartório. Valor declarado R\$130.589,82 (cento e trinta mil, quinhentos e oitenta e nove reais). Avaliação fiscal em R\$180.000,00 (Guia ITBI nº178173). Prenotação nº39632 em 09/07/26. O, Suboficial(as.)Hélia Márcia S. Almeida. Selo nº EFDQ 89701 HEO.

CONTINUA NA PROXIMA PÁGINA...

MATRÍCULA: 00015388

CÓDIGO CNM: 089490.2.0015388-10

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 existir(em) o(s) seguinte(s) protocolo(s) sobre a matrícula: **00039623**; ainda não registrados. 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: 16/07/2026 ÀS **09:57:57**; PEDIDO Nº 00017910; RECIBO N.º: 0006482/26.001. 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
EFDQ 89703 ZEX

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

CAMPOS DOS GOYTACAZES, 16 DE JULHO DE 2026

Assinado Digitalmente por:

HELIO SOARES DOS SANTOS - - MAT.: 06/2473



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6GKL8-BT7MD-UCWP8-V4JTP

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/6GKL8-BT7MD-UCWP8-V4JTP>

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

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