

**SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO  
DE JUSTIÇA DE CAMPOS DOS GOYTACAZES – RJ**

**1ª CIRCUNSCRIÇÃO TERRITORIAL  
AMARILES DOS SANTOS MOTA**

Tabelião e Oficial do Registro de Imóveis

**CNM: 089474.2.0020068-43**

Av. Alberto Torres nº 310 - Centro – Tel/fax: (22)2722-7878

**FICHA TALÃO**

MATRÍCULA FOLHAS LIVRO

20.068 139 2-BS

**DATA:** 29 de Novembro de 2004.

**IMÓVEL:** Apartamento nº 104, localizado no terceiro pavimento do prédio denominado Edifício Residencial Reynalles, situado na rua Treze de Maio nº 185, nesta cidade, 2º sub-distrito do 1º distrito deste Município, com a área privativa de 151, 57m², área comum de 21, 93m², área total real (padrão) de 173, 50m², fração ideal de 0, 0380 do terreno, achando-se vinculada a essa unidade a vaga de garagem de nº 06, terreno esse que no seu todo mede 18,10m de largura na frente, onde se confronta com a rua Treze de Maio; 10,30m de largura nos fundos, onde se confronta com o terreno nº 214/216 da rua Carlos de Lacerda; pelo lado direito em 03 segmentos, partindo da frente para os fundos, o primeiro de 38, 40m em linha reta em direção aos fundos, o segundo de 0, 80m em ângulo reto estreitando o terreno, o terceiro e último de 58,00m em linha reta em direção aos fundos, confrontando-se com imóvel da Adahir Sardinha Moll, Geraldo da Silva Venâncio e outros; e pelo lado esquerdo também em 03 segmentos, partindo da frente para os fundos, o primeiro de 45,00m em linha reta em direção aos fundos, o segundo de 5,00m em ângulo reto estreitando o terreno, o terceiro e último de 49,00m em linha reta em direção aos fundos, confrontando-se com imóvel da Santa Casa de Misericórdia de Campos e outros (inscrição municipal nº 153.178 - 6, Cód. Log. 9407). De propriedade de Geraldo Carvalho Maciel - CPF nº 276.396.147 - 91 e s/m. Heloisa Maria Alvarenga Maciel - CPF nº 078. 849.727 - 86; brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade; e José Carvalho Maciel - aposentado, CPF nº 130. 062. 907 - 04, e s/m. Adilce Alves da Costa - aposentada, CPF nº 189.557.467 - 68, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na proporção de 60 % para Geraldo Carvalho Maciel e s/m. Heloisa Maria Alvarenga Maciel, 20 % para José Carvalho Maciel, e 20 % para Adilce Alves da Costa. Registro Anterior nº R.1/19.764, fl. 120 do Lº 2 - BR, desta Circunscrição. A Convenção de Condomínio do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada sob o nº 786, fls.47/51 do Lº 3 - E, desta Circunscrição. (a) Amariles dos Santos Mota.

R.1/20.068. Campos, 29 de Novembro de 2004. Geraldo Carvalho Maciel e s/m. Heloisa Maria Alvarenga Maciel - acima qualificados, transmitiram as suas partes ideais, ou sejam 60 % do imóvel objeto desta matrícula a José Carvalho Maciel e s/m. Adilce Alves da Costa - acima qualificados, tornando-se plenos proprietários, na proporção de 50 % para cada um, pelo valor atribuído de R\$ 139.867,07 - escritura de divisão amigável de condomínio (Ato nº 085/2004, fls. 144/146 do Lº 43) de 04.11.2004 do 5º Ofício Local. (a) Amariles dos Santos Mota. Colado e inutilizado o selo RFR 48445.

Prenotação: Protocolo: 86.075, 27/08/09. (Compra e venda) Amariles dos Santos Mota.

R.2/20.068. Campos, 11 de Setembro de 2009. José Carvalho Maciel - CPF nº 130. 062. 907 - 04 e s/m. Adilce Alves da Costa, CPF nº 189. 557.467 - 68, brasileiros, aposentados, casados sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados, nesta cidade, através da escritura de compra e venda de 03/08/2009 - Ato nº 09, fls. 033/035 do Lº 208 - 13º Ofício local, transmitiu o apartamento nº 104 do Edifício Residencial Reynalles, situado na rua Treze de Maio nº 185, objeto desta matrícula, a Eliete Gonçalves Carneiro Rangel - professora, CPF nº 244.022.737 - 49 e s/m. Argemiro de Souza Rangel - arquiteto, CPF nº 494. 386.037 - 00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo valor de R\$ 165.000,00, avaliado em R\$ 168.000,00. Insc. Municipal nº 153.178. Guia de ITBI nº 75. 761. Protocolo 86.075. (a) Amariles dos Santos Mota. Colado e inutilizado o selo RNT 25515.

Prenotação: Protocolo 102.489, de 20/06/14. (Instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária) Selo Eletrônico EAAA 11859 YCH.

**Anotação:** Campos, 03/07/2014. Em razão da adoção do sistema de fichas a presente matricula passou para a ficha talão e/ou ficha 01. Oficial: (a) Amariles dos Santos Mota.

CNM: 089474.2.0020068-43

20.068

01

4v. Alberto Torres nº 310 - Centro - Tel/fax: (22)2722-7878

**R.3/20.068.- COMPRA E VENDA.- DATA: 03/07/2014.-** Por meio do contrato nº 000731194-P, por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, de 05/05/2014, prenotado em 20/06/2014, com o nº 102.489, os proprietários **ELIETE GONÇALVES CARNEIRO RANGEL** - professora, portadora da CI RG nº 081.213.403-9 - DETRAN/RJ, expedida em 02/02/00, CPF nº 244.022.737-49 e seu esposo **ARGEMIRO DE SOUZA RANGEL** - arquiteto, portador da CI RG nº 3.971.263 - IFP/RJ, expedida em 29/03/76, CPF nº 494.386.037-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Treze de Maio nº 185, aptº 104, pav 3. Centro, transmitiram a **GECIELMA PINTO RODRIGUES DOS SANTOS**, comerciante, portadora da CI RG nº 07.642.575-0 - DETRAN/RJ, expedida em 13/10/05, CPF nº 655.743.387-34 e seu esposo **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, comerciante, portador da CNH nº 01237663466 - DETRAN/RJ, expedida em 31/05/13, CPF nº 812.428.597-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Alberto Torres nº 34, Centro, nesta cidade, o **apartamento nº 104 localizado no terceiro pavimento do prédio denominado Edifício Residencial Reynalles, situado na rua Treze de Maio nº 185**, objeto desta matrícula, pelo valor de R\$260.000,00, pagos da seguinte forma: R\$52.000,00 valor da entrada, e R\$208.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A. Foi apresentada a guia de ITBI. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$746,08**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$624,65 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$12,49 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento); R\$66,16 (banco indisponibilidade de bens e banco de escrituras); e R\$24,85 (distribuição). Eu, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 12756 GFI.

**R.4/20.068.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- DATA: 03/07/2014.-** Por meio do instrumento acima mencionado, os proprietários **GECIELMA PINTO RODRIGUES DOS SANTOS** e seu esposo **JOÃO BATISTA DOS SANTOS**, acima qualificados, alienaram fiduciariamente ao credor e fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco - SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, o **apartamento nº 104 localizado no terceiro pavimento do prédio denominado Edifício Residencial Reynalles, situado na rua Treze de Maio nº 185**, objeto desta matrícula, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$208.000,00, resgatáveis em 303 meses, sob a taxa anual de juros nominal de 8,19% e efetiva de 8,50% a.a., com data prevista para vencimento da primeira prestação em 20/06/2014; 2ª) os fiduciários enquanto adimplentes, por conta e risco deles, poderão utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$340.000,00, reajustável nos parâmetros da atualização monetária, reservando-se o fiduciário o direito de pedir nova avaliação, e demais cláusulas contidas no referido instrumento particular. Os emolumentos devidos por este registro de 1ª aquisição imobiliária, na importância de **R\$655,07**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$624,65 (Tabela V - Portaria nº 17/13); R\$12,49 (2%-atos gratuitos/PMCMV); R\$13,92 (exp. guias PMCG/DOI/DISTRIBUIDOR); R\$4,01 (arquivamento). Eu, \_\_\_\_\_ (Leandro Gonçalves da Silva Paes, Escrevente), procedi o presente registro. Oficial: Amariles dos Santos Mota - Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EAAA 12757 TAA.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 109.940 de 30/06/2016 (Intimação). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$26,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$19,30 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); (2%-atos gratuitos/PMCMV - Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$3,86 (20%-Lei 3217/99); R\$0,96 (5%-FUNPERJ - Lei 4.664/05); R\$0,96 (5%-FUNPERJ - Lei complementar 111/06); R\$0,77 (4% - FUNARPEN - Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico EBJU 36969 ICK.

**Av.5/20.068.- INTIMAÇÃO.- DATA: 25/07/2016.-** Averbado que por meio de solicitação do credor Banco Bradesco S.A, datada de 01/06/2016, prenotado em 30/06/2016, sob o nº.109.940, fls. 150V, do livro próprio, instruída com Planilha de Débitos, em cumprimento ao parágrafo 1º. do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, foram realizadas as diligências para notificação dos Srs. Gecielma Pinto Rodrigues dos Santos e João Batista dos Santos, através de requerimento deste Cartório para o Cartório de Títulos e Documentos que certificou que os mesmos foram notificados. Tendo conforme certidões do Cartório do 1º Ofício de Campos, os intimados tomado ciência e até a presente data não comparecido para purga de seus débitos. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$147,52**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$89,23 (Tabela 5.4

CONTINUA NO VERSO

CNM: 089474.2.0020068-43

MATRÍCULA

FICHA

20.068

01

Av. Alberto Torres nº 310 – Centro – Tel/fax: (22)2722-7878

- Portaria nº 4.593/15); R\$1,78 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$9,44 (arquivamento – Tabela 01 – item 04 – Portaria 4.593/15); R\$19,73 (20%-Lei 3217/99); R\$4,93 (5%-FUNDPERJ – Lei 4.664/05); R\$4,93 (5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$3,94 (4% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12); e R\$13,54 (Mútua/Acoterj – Art. 8º da Portaria 4.593/15). Eu, Euler Ferreira (Ana Carolina Souza Ferreira, Auxiliar de Cartório), procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota – Titular, matrícula nº. 06/3786.- Selo de Fiscalização Eletrônico nº EBJU 38236 LSM.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 111.180 de 09/11/2016 (Consolidação de Propriedade). Os emolumentos devidos por esta prenotação, na importância de **R\$26,23**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$19,30 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$3,86 (20%-Lei 3217/99); R\$0,96 (5%-FUNDPERJ – Lei 4.664/05); R\$0,96 (5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$0,77 (4% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12). Selo de Fiscalização Eletrônico EBRQ 00845 MLK.

**Av.6/20.068. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO: DATA: 23/11/2016.**

Procede-se a esta averbação nos termos do contrato nº 000731194-P, por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, de 05/05/2014, lançado no R.4/20.068 supra que, tendo em vista as notificações dos fiduciários e decurso do prazo legal sem a purga da mora e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, foi consolidada a propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus” s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco – SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Os emolumentos devidos por esta averbação, na importância de **R\$702,44**, foram recolhidos em Cartório, na seguinte proporção: R\$477,46 (Tabela 5.4 - Portaria nº 4.593/15); R\$9,54 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria 4.593/15); R\$9,44 (arquivamento – Tabela 01 – item 04 – Portaria 4.593/15); R\$97,38 (20%-Lei 3217/99); R\$24,34 (5%-FUNDPERJ – Lei 4.664/05); R\$24,34 (5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$19,47 (4% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12); e R\$13,54 (Mútua/Acoterj – Art. 8º da Portaria 4.593/15); R\$26,93 (distribuição). Eu, Jeane Jerônimo de Oliveira Hott, Escrevente, procedi à presente averbação. Oficial: Amariles dos Santos Mota – Titular, matrícula nº. 06/3786. Selo de Fiscalização Eletrônico EBRQ 01584 AJZ.

**PRENOTAÇÃO:** Protocolo nº 146.132 de 15/07/2026 (Requerimento e documento em anexo para averbação). As custas devidas por esta prenotação, na importância de **R\$ 59,79**, foram recolhidas em Cartório, na seguinte proporção: R\$ 36,89 (Tabela 5.4 - Portaria nº 2.679/25); R\$ 0,73 (2%-atos gratuitos/PMCMV – Art. 2º - Portaria nº 2.679/25); R\$ 7,37 (20%-Lei 3217/99); R\$ 3,13 (8,5%-FUNDPERJ – Lei 4.664/05); R\$ 3,13 (8,5%-FUNPERJ – Lei complementar 111/06); R\$ 2,21 (6% - FUNARPEN – Lei Estadual 6.281/12); R\$ 0,36 (1% - FUNDAC-PGUERJ – Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGT – Lei Estadual 10.637/24); R\$ 0,36 (1% - FUNPGALERJ – Lei Estadual 10.637/24); R\$ 1,98 (ISS- Portaria nº 2.679/25 CGJ); R\$ 3,27 (Selo - Portaria nº 2.679/25 CGJ). CNS/CNJ nº 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 20251 JKN.

**Av.7/20.068 - AVERBAÇÃO. DATA: 27/07/2026.** Averbado o cancelamento do registro da propriedade fiduciária em favor do BANCO BRADESCO S.A, sob o R.4/20.068, desta Circunscrição sobre o apartamento nº 104 localizado no terceiro pavimento do prédio denominado Edifício Residencial Reynalles, situado na rua Treze de Maio nº 185, objeto desta matrícula, em virtude da autorização expressa da fiduciária, concedida aos fiduciários, conforme termo de declaração de leilões e quitação da dívida, recepcionado por meio da plataforma ofício eletrônico (<https://oficioeletronico.com.br>), protocolo nº AC015754832 de 15/07/2026, pagamento das custas efetuado em 20/07/2026, prenotado com o nº 146.132 em 15/07/2026, que fica arquivado. CNS/CNJ: 089474. Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20872 BDF. Ato assinado eletronicamente

## 2º OFÍCIO DE CAMPOS

AMARILES DOS SANTOS MOTA - TABELIÃO E OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
AV ALBERTO TORRES 293 - CENTRO - CAMPOS/RJ

(22) 2722-7878

E-mail: cartoriado2oficiocampos@hotmail.com Tel: (22) 2722-7878

**REGISTRO GERAL**  
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**  
**LIVRO 2**

MATRÍCULA

20.068

FICHA

02-V

por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial:  
Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº:  
06/3786.-

**Av.8/20.068. AVERBAÇÃO. DATA: 27/07/2026.** Averbada a realização do leilão de 1ª e 2ª praças objetivando o **apartamento nº 104 localizado no terceiro pavimento do prédio denominado Edifício Residencial Reynalles, situado na rua Treze de Maio nº 185,** objeto desta matrícula, o qual resultou negativo. Tal imóvel teve consolidada a propriedade em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A** (Av.6/20.068, de 23/11/2016), que deu plena e geral quitação da dívida aos devedores fiduciários: João Batista dos Santos e Geciélma Pinto Rodrigues dos Santos, conforme requerimento de averbação de leilões negativos com declaração de quitação de dívida, recepcionado por meio da plataforma ofício eletrônico (<https://oficioeletronico.com.br>), protocolo nº AC015754832 de 15/07/2026, pagamento das custas efetuado em 20/07/2026, prenotado com o nº 146.132 em 15/07/2026, onde constou que todos os requisitos e formalidades legais previstas na Lei 9514/1997 foram atendidos para realização dos leilões públicos por ela exigidos em seu Artigo 27, de acordo com o Art. 1.491 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial, que fica arquivado. CNS/CNJ nº 089474. **Selo de Fiscalização Eletrônico nº EFBT 20873 ZBD.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

**Av.9/20.068. AVERBAÇÃO. DATA: 27/07/2026.** Averbada a quitação das obrigações dos fiduciários: João Batista dos Santos e Geciélma Pinto Rodrigues dos Santos, junto ao credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, decorrente da alienação fiduciária (R.4/20.068), de acordo com o Art. 1.495 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Parte Extrajudicial. CNS/CNJ nº 08947. **Selo de Fiscalização Eletrônico EFBT 20874 ZAD.** Ato assinado eletronicamente por Edson Mesquita Neto, Escrevente, matrícula nº: 94-20890. Oficial: Dr. Amariles Dos Santos Mota - Titular, matrícula nº: 06/3786.-

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital